



Libertad y Orden

A

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL- 009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

Entre los suscritos **ALVARO JOSE SOTO GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 77.016.204 expedida en Valledupar, quien obra en el presente Contrato en nombre y representación del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**, establecimiento público del orden Nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, con personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa y financiera, creado mediante Decreto 1800 de 26 de junio de 2003, en su calidad **GERENTE GENERAL**, nombrado por medio del Decreto N° 2052 del 5 de junio de 2007 y posesionado mediante acta N° 016 del 8 de junio de 2007, quien para los efectos de este contrato se llamará **EL INCO**, y por otra parte, **MAURICIO OCAMPO SIERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.270.658 expedida en Manizales, actuando en su condición de Presidente y Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.**, sociedad que se constituyo a través de la escritura pública N° 2991 de la Notaria 15 de Bogotá del 11 de octubre de 2002, inscrita el 17 de octubre de 2002 bajo el número 00849006 del libro IX según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá del 19 de junio de 2007, que en adelante se llamará **EL CONCESIONARIO**, se celebra el presente **CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA** previas las siguientes consideraciones. 1) Que el Instituto Nacional de Concesiones INCO, otorgó formalmente la concesión portuaria sobre una zona de uso público al **CONCESIONARIO**, a través de la Resolución N° 309 del 8 de mayo de 2007, la cual quedó debidamente ejecutoriada el 16 de mayo de 2007; 2) Que en cumplimiento de la Cláusula Décima Primera de la Resolución N° 309 del 8 de mayo de 2007, el **CONCESIONARIO** presentó ante EL INCO, la garantía de cumplimiento de las condiciones generales de la concesión, de responsabilidad civil extracontractual, de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnización de personal y de estabilidad de obra, las cuales se encuentran debidamente aprobadas por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación del INCO según consta en la comunicación N° 09013 del 31 de julio de 2007 y forman parte integral del presente contrato; 3) Que el **CONCESIONARIO** ha dado cumplimiento en su totalidad a los requisitos que le estableció el parágrafo primero del artículo Vigésimo Primero de la Resolución 309 del 8 de mayo de 2007 y en consecuencia presento mediante comunicación radicada en el Inco con el N° 013122 del 10 de agosto de 2007, Paz y Salvo del Instituto Nacional de Vías INVIAS y de la Superintendencia de Puertos y Transporte por concepto de contraprestación y tasa de vigilancia; con oficio radicado en el INCO con el N° 013626 del 17 de agosto de 2007 presentó la certificación de pago de contraprestación expedida por la Secretaría de Hacienda del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina; las garantías de que trata el Artículo Décimo Primero de la Resolución de otorgamiento N° 309 del 8 de mayo de 2007; adjunto el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de fecha 19 de junio de 2007 y la correspondiente autorización de la Junta Directiva de la Sociedad Portuaria para que en su nombre el Presidente y Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.**, firme el contrato de concesión 4) Que el **CONCESIONARIO** acepta que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución de este contrato son de su exclusiva responsabilidad y en el caso de que tenga lugar algún suceso que ponga en riesgo su ejecución, el **CONCESIONARIO** no tendrá derecho a indemnización o reconocimiento alguno a su favor por parte del Estado, pues éste declara que conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, económicas, comerciales y jurídicas del proyecto objeto de este contrato. Con base en las anteriores consideraciones, las partes Acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene por objeto otorgar al **CONCESIONARIO**, una

[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures]



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL-009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

concesión portuaria para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva la zona de uso público que incluye el sector de playa, terrenos de bajamar y las zonas marítimas accesorias a aquellas o éstos, para la administración y operación de la infraestructura portuaria que incluye el muelle denominado "Texas Arenal ". Las facilidades portuarias se encuentran ubicadas en el sector denominado El Arenal de la Isla de San Andrés, en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, por el término de veinte (20) años, a cambio de la contraprestación establecida en la Cláusula Octava de éste contrato. - **CLÁUSULA SEGUNDA. ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN – DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO ENTREGADOS EN CONCESIÓN:** Los bienes de uso público que entrega el INCO a través de este contrato de concesión portuaria están conformadas por unas áreas de aguas accesorias (canal de aproximación al muelle), áreas de maniobra, los terrenos de bajamar, una franja de terreno denominada playa pública y las facilidades portuarias allí construidas. De acuerdo con la Resolución de Otorgamiento y la solicitud de concesión presentada por la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, se tiene: **2.1 Ubicación:** Las zonas o bienes de uso público integradas por las aguas marítimas, terrenos de bajamar y la playa pública se encuentran localizadas en la Isla de San Andrés en el sector denominado EL ARENAL, donde actualmente se localiza el muelle marginal que opera Chevron Petroleum Company para el recibo, almacenamiento y distribución de combustibles. **2.2 Linderos y extensión:** Los linderos y extensión de la zona de uso publico se relacionan dentro de los polígonos que a continuación se describen; la zona de uso público entregada en concesión constituida por el muelle marginal, está delimitada partiendo del punto No 1, localizado en el extremo occidental del muelle, siguiendo en el sentido del perímetro de la plataforma del muelle, pasando por los puntos 2, 3, 4, 5, 6 y 7, para finalizar el polígono al retornar al punto No 1. El área ocupada por el muelle es de aproximadamente 653 m². Y sus coordenadas planas de Gauss se definen a continuación:

PUNTO	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	1'886.303,4	497.119,5
2	1'886.297,8	497.124,0
3	1'886.306,6	497.199,3
4	1'886.313,0	497.202,5
5	1'886.323,9	497.201,2
6	1'886.326,7	497.190,7
7	1'886.311,8	497.192,4
1	1'886.303,4	497.119,5

Las zonas Marítimas y de Maniobra tiene un área de aproximadamente 15.702 m². y está delimitada así: partiendo del punto No 1, localizado en el extremo occidental del muelle, pasando por los puntos 10, 11, 12, 4, para finalizar el polígono al retornar al punto No 1, y cuyas coordenadas planas de Gauss se definen a continuación:

PUNTO	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	1.886.303,40	497.119,50
10	1.886.226,80	497.130,80

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
2 de 16



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL-009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

11	1.886.248,00	497.329,50
12	1.886.327,00	497.318,70
4	1.886.313,00	497.202,50
1	1.886.303,40	497.119,50

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega del área de que trata la presente Cláusula, no confiere ni reconoce título alguno de dominio sobre la propiedad del suelo ni del subsuelo por parte de EL INCO a EL CONCESIONARIO.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega de los bienes otorgados en concesión se considera perfeccionada con la suscripción por las partes de este contrato, sin perjuicio del acta que se debe suscribir por las partes, para documentar la entrega, diligencia que se realizara dentro de los treinta días calendario siguientes a la firma del mismo. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las modificaciones, correcciones o adiciones del área entregada en concesión, deben ser autorizadas previamente y por escrito por parte de EL INCO a través del Subgerente de Gestión Contractual, o quien haga sus veces., siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificaciones a las condiciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán formalizar a través de un oficio que se publicará en el Diario Único de Contratación Estatal, dentro de los 10 días siguientes a su firma.- **PARAGRAFO CUARTO:** Las áreas de fondeo son las definidas por la autoridad marítima, quien para tal fin, publica la carta de navegación del puerto con sus respectivas convenciones.- **CLÁUSULA TERCERA. DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN LINDEROS Y EXTENSIÓN DEL TERRENO ADYACENTE A LOS BIENES DE USO PÚBLICO ENTREGADOS EN CONCESIÓN.** Para el desarrollo integral del proyecto portuario, EL CONCESIONARIO dispone de los terrenos adyacentes al muelle EL ARENAL que es el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 450-17586 y Código Catastral No. 01-00-0067-0003-000 de conformidad con lo mencionado en la solicitud de concesión portuaria, adjudicado mediante Resolución No. 082 del 12 de marzo de 1968 en Subasta Pública favor de la Sociedad Texas Petroleum Company (hoy Chevron Petroleum Company), y protocolizada mediante Escritura Pública No. 154 del 14 de marzo de 1968 de la Notaría Única del Circuito de San Andrés y Providencia. Igualmente fue actualizado mediante Escritura Pública No. 1133 del 21 de junio de 2005 de la Notaría 15 del Círculo de Bogotá. Los Terrenos Adyacentes al muelle los conforman los terrenos que colindan con la zona de uso público entregada en concesión y donde EL CONCESIONARIO pretende desarrollar su actividad comercial, para ello, mediante documento de fecha 16 de septiembre de 2006 suscrito por la Compañía Chevron Petroleum Company, ésta garantiza a la Sociedad Portuaria de la Zona Atlántica, la disponibilidad de los terrenos adyacentes a la zona de uso público. **PARÁGRAFO:** Si por cualquier circunstancia EL CONCESIONARIO dejare de disponer a cualquier título de los terrenos precedentemente descritos, indispensables para la operación de la concesión otorgada, este contrato terminará y cesarán sus efectos, sin que haya lugar a indemnización alguna a favor de éste, debiéndose adelantar todas las actividades propias de cualquier clase de terminación contractual. **CLÁUSULA CUARTA. DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS A LA ZONA DE USO PÚBLICO.** Los accesos a las facilidades portuarias y zona de uso público entregada en concesión a través de este contrato, son los siguientes: **3.1 Acceso marítimo:** El acceso marítimo hasta el muelle se hace a través de un canal natural de 4.050 metros de longitud, con un ancho irregular que va disminuyendo a medida que el buque se aproxima al muelle. Su tránsito presenta cierta dificultad en razón a su forma irregular y a la presencia de



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL- 009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

numerosos bajos coralinos, para lo cual el canal cuenta con la debida señalización. **3.2 Acceso Terrestre:** El acceso terrestre a los terrenos de la planta de combustibles y al muelle se realiza por la vía Newball de la Isla de San Andrés. – **CLÁUSULA QUINTA – DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, MODALIDADES DE OPERACIÓN, VOLUMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARA:** La descripción del proyecto y las principales características en cuanto a especificaciones técnicas, modalidades de operación y capacidad de carga del proyecto portuario que desarrollará **EL CONCESIONARIO**, en el área entregada en concesión y sus terrenos adyacentes, se describe así: **5.1 Descripción del Proyecto:** El proyecto portuario que **EL CONCESIONARIO**, pretende desarrollar, consiste en continuar con la operación de un muelle tipo marginal para el manejo de hidrocarburos en la modalidad de servicio privado bajo la Administración y Operación del Terminal de Combustibles, ejerciendo las actividades correspondientes al descargue directo, almacenamiento y distribución y suministro de combustibles en la Isla de San Andrés. **5.2. Especificaciones Técnicas:** Las estructuras portuarias existentes están básicamente integradas por un muelle marginal en forma de "L", construido con una plataforma principal en concreto que mide 83.5 metros de largo por 6 metros de ancho, este muelle está equipado con 5 Bitas de amarre, un sistema de cargue y descargue y 13 defensas de caucho. El muelle se complementa en el extremo oriental con otra plataforma secundaria, igualmente en concreto de 15 metros de largo por 10 de ancho por un muelle marginal. El área del muelle está conformada por un relleno soportado por un tablestacado metálico, sujeto en su parte superior por una viga de concreto tensionada desde el interior de la planta con unos muertos de anclaje. Cuenta con protección catódica con puntos de contacto a lo largo del tablestacado y con tres ánodos de sacrificio. El muelle está diseñado y construido para el atraque de un buque con las siguientes especificaciones: eslora máxima de 75 metros y 15 pies de calado. Otras construcciones ubicadas en los terrenos adyacentes, necesarias para el apoyo de la operación portuaria, son los que se describen a continuación: - Tanques de almacenamiento: La Compañía Chevron Petroleum Company cuenta con 9 tanques metálicos con base circular con una capacidad total de 34.062 barriles. Solamente 2 de los 9 tanques cuentan con membrana flotante. Adicionalmente las instalaciones cuentan con un tanque de almacenamiento de agua. - Manifold de descarga de buques: se cuenta con un sistema de recibo con cinco válvulas, cuatro de diámetro 6" y una de 8". - Estación para despacho de carro-tanques: cuenta con dos instalaciones de llenado de camiones, estas zonas están rodeadas perimetralmente por un canal y su rejilla para recolectar las aguas lluvias del área y los posibles derrames de combustible. - Área administrativa y de bodegas: cuenta con 90 m2 de oficinas, 165 m2 de depósito de materiales, herramienta y equipos. - Recintos: Se cuenta con dos recintos de tanques con áreas de 2.100 m2 y 1150 m2 respectivamente, totalmente cerrados y pavimentados para evitar filtraciones y con capacidad de 500.000 y 250.000 barriles, garantizando una contención total del producto en caso de derrame. **5.3. Modalidad de operación:** El muelle que se entrega en concesión está especialmente equipado para realizar de manera directa las operaciones de cargue y descargue de graneles líquidos, desde los buques hasta los tanques de almacenamiento y viceversa, mediante sistemas de bombeo y líneas de conducción. **5.4. Volúmenes y Clase de Carga:** El muelle entregado en concesión, pretende continuar con la operación portuaria tal como se hace hoy en día, para el recibo y despacho de hidrocarburos de propiedad de Chevron Petroleum Company; el combustible es transportado desde Cartagena por vía marítima y almacenado en su planta para la posterior distribución. Los volúmenes de carga serán de aproximadamente 550.000 barriles de productos

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]
4 de 16



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL- 009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

derivados del petróleo al año. - **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los cambios a las modalidades de operación, clase de carga y tipo de servicio, que se otorgan a través de este contrato de concesión portuaria, deben ser autorizados previamente y por escrito por parte de **EL INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual, o quien haga sus veces, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificaciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán formalizar a través de Otro Si que se publicará en el Diario Único de Contratación Estatal, dentro de los 10 días siguientes a su firma. - **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONCESIONARIO** deberá cumplir con todas las condiciones de operación señaladas en el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación que para el efecto se apruebe. - **CLÁUSULA SEXTA - FORMA EN QUE SE PRESTARAN LOS SERVICIOS Y USUARIOS. EL CONCESIONARIO** prestará a través de las instalaciones portuarias servicios de carácter privado para la Sociedad titular del contrato de concesión y para todas las empresas vinculadas jurídica o económicamente con la sociedad portuaria. No se prestará servicio al público en general. De acuerdo con el numeral 5.23 de la ley 1ª de 1991, los usuarios serán los dueños de la carga y los operadores portuarios. - **CLÁUSULA SÉPTIMA - PLAN DE INVERSIONES. EL CONCESIONARIO** a través de este contrato, se obliga a ejecutar en la zona de uso público y durante la vigencia del contrato, las inversiones relacionadas en el plan de inversiones propuesto, por un valor nominal que traído a valor presente descontado al 12% efectivo anual, asciende a la suma de **(US\$ 35.949,08) TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA.** De acuerdo con el cronograma de inversiones propuesto, los montos de inversión se programan para ser ejecutados en los años 2, 8, 14 y 18 de la concesión, y ascienden a **CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS DÓLARES (US\$ 112.500)**, estos montos corresponden a cifras corrientes, es decir de cada año para el cual se programan las inversiones. A continuación se enuncian los costos aproximados de inversión para cada grupo de actividad o elementos de infraestructura portuaria, así:

Año	Descripción	Valor US \$
2	Optimización protección tablestacado muelle	22.000
8	Optimización iluminación muelle y optimización de placas de concreto	12.000
14	Optimización protección tablestacado y reposición de defensas de atraque	45.000
18	Optimización iluminación del muelle y sistema de seguridad	33.500
Total		US\$ 112.500

PARÁGRAFO PRIMERO: El cronograma y plan de inversión propuesto por **EL CONCESIONARIO**, podrá ser revisado entre las partes, modificar prioridades en el tiempo de ejecución, adicionar las inversiones, reemplazar obras, y en general efectuar los ajustes que se requieran, para lo cual deberá contar con la autorización escrita de **EL INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual, quien en todo caso la autorizará previo estudio técnico y financiero que sustente la conveniencia de efectuar la modificación de que se trate, teniendo en cuenta entre otros factores: el tipo de obra, cantidades de obra, cambios y avances tecnológicos, valor de las obras y las necesidades del puerto. - **CLÁUSULA OCTAVA.- VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN: 8.1. Valor del contrato:** Para todos los efectos el valor del presente contrato será la suma de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA DOLARES CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 153.540,89)** a valor presente, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado –TRM– del día del pago. **8.2. Contraprestación por zona de uso público.** La suma de **SETENTA MIL**



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL-009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

SEISCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 70.629,42) a valor presente pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato y liquidados a la tasa representativa del mercado –TRM- del día del pago ó 20 anualidades anticipadas aplicándoles una tasa de descuento del 12% efectivo anual de **OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 8.442,66)** liquidados a la tasa representativa del mercado- TRM- del día del pago, la primera de ellas se pagará, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de cada anualidad. **-PARÁGRAFO:** De dicho pago, el 80% le corresponde a la Nación – Instituto Nacional de Vías – INVIAS y el 20% al Municipio de San Andrés Islas - Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1° de la ley 856 del 21 de diciembre de 2003. **8.3. Contraprestación por infraestructura.** La suma de **OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS ONCE DÓLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 82.911,47)** a valor presente pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato y liquidados a la tasa representativa del mercado –TRM- del día del pago ó 20 anualidades anticipadas aplicándoles una tasa del 12% efectivo anual de **NUEVE MIL NOVECIENTOS DIEZ DÓLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 9.910,79)** liquidados a la tasa representativa del mercado- TRM- del día del pago, la primera de ellas se pagará, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de cada anualidad. **-PARÁGRAFO PRIMERO:** El 100% de la contraprestación le corresponde a La NACIÓN – Instituto Nacional de Vías – INVIAS, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1° de la ley 856 del 21 de diciembre de 2003. **-PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL INVIAS cobrará a **EL CONCESIONARIO** el máximo interés moratorio permitido por la Ley, si llegare a existir mora en el pago de las contraprestaciones de que trata esta cláusula. **CLÁUSULA NOVENA. GARANTÍAS:** **EL CONCESIONARIO** constituyó la garantía de cumplimiento de las condiciones generales de la concesión, de responsabilidad civil extra contractual, de pago de salarios y prestaciones sociales y de estabilidad de obra, las cuales fueron debidamente aprobadas por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación del INCO. **9.1. Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión:** Por medio de la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, Instituto Nacional de Vías – INVÍAS, Superintendencia de Puertos y Transporte, y al Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, que el concesionario ocupará y usará los terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación y de la tasa de vigilancia, la construcción de las obras prometidas, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley, con la Resolución de Otorgamiento de la Concesión, con el Contrato Estatal de Concesión y con las reglamentaciones generales vigentes, en cuantía del **DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%)** del valor de las inversiones para las obras que se autoricen realizar al concesionario, es decir, la suma de **(US\$ 2.812,50) DOS MIL OCHOCIENTOS DOCE DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM del día



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL- 009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

de su expedición de la garantía por parte de la Compañía de Seguros, sin que supere la cantidad equivalente a 50.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes. Con una vigencia igual al término del contrato y seis (6) meses más, y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9 del Decreto 708 de 1992. - **9.2. Garantía de Responsabilidad Civil Extra contractual:** Por la cual **EL CONCESIONARIO** garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, el pago de la indemnización con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en que incurra el concesionario o sus agentes. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, es decir la suma de **(US\$ 15.354,09) QUINCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES CON NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado TRM del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, 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. - **9.3. Garantía de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones del Personal:** Por medio de ésta, se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, que pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que labora en la Sociedad Portuaria y en especial con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por la Ley 828 de 2003. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, es decir, la suma de **(US\$ US\$ 15.354,09) QUINCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES CON NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado –TRM– del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y tres (3) años más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso. - **9.4. Garantía de Estabilidad de la obra:** Por medio de la cual **EL CONCESIONARIO** garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, la estabilidad y calidad de todas y cada una de las obras que ejecuten en la zona de uso público entregada en concesión. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor de cada una de las obras que **EL CONCESIONARIO** pretenda ejecutar, en cumplimiento del Plan de Inversiones presentado por éste y aprobado por el INCO. El valor asegurado debe ser liquidado a la Tasa Representativa del Mercado –TRM– del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega final de obra, en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada. - **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las garantías mencionadas en la presente cláusula deberán expedirse por periodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y seis meses (6) más, excepto para el amparo del pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, la cual deberá tener una vigencia por el termino del contrato y tres (3) años más. La vigencia de la garantía de Estabilidad de Obra se contará a partir de la suscripción del Acta de entrega final de obra. En caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada según el caso, por el mismo término y un año (1) más.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las garantías fueron presentadas por **EL CONCESIONARIO** ante **EL INCO** y se encuentran debidamente aprobadas.- **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento de que se presenten modificaciones a la concesión que se otorga y que impliquen cambios en los montos, términos y condiciones, **EL CONCESIONARIO** se compromete a efectuar el ajuste correspondiente a las garantías mencionadas en los

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signatures and initials]



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL- 009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

términos que le indique el INCO. De igual manera, en cualquier evento que el valor de la misma se vea afectada en razón de siniestros, deberá reponer el valor de la garantía. - **CLÁUSULA DECIMA. PLAZO:** El plazo de la concesión portuaria objeto del presente contrato, es de **VEINTE (20) AÑOS** contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del mismo. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- PRORROGA DE LA CONCESIÓN.** - La prórroga podrá darse siempre y cuando se realice con sujeción al procedimiento que para tal efecto disponga la normatividad vigente y podrá solicitarse por **EL CONCESIONARIO**, sólo si este ha ejecutado el cien por ciento (100%) del Plan de inversión aprobado para el plazo inicial de la concesión. La solicitud de prórroga deberá radicarse ante el **INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces, con una antelación no mayor a seis (6) años anteriores al vencimiento del plazo de la concesión, para lo cual deberá acogerse al procedimiento legal vigente. En el evento que se autorice la prórroga, El **INCO**, deberá efectuar una revisión integral a las condiciones generales del contrato para ajustar los términos en los cuales se otorgue la prórroga. **PARAGRAFO PRIMERO:** El **INCO** tendrá un término de cinco (5) meses máximo a partir de la fecha de recibo de la solicitud para resolver la prórroga. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En el evento en que el **INCO** autorice prorrogar el contrato, el plazo de la prórroga comenzará a contarse una vez se venza el plazo inicial. Las nuevas condiciones, incluida la nueva contraprestación por infraestructura y zonas de uso público, comenzarán a regir a partir de la suscripción y legalización del Otro Si que modifique el contrato inicial, sin perjuicio de que una vez vencido el plazo inicial del contrato, **EL CONCESIONARIO** revierta a la Nación en buen estado de operación, todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren instalados en las zonas de uso público y las que hayan sido ejecutadas en ellas dentro del plazo inicial de la concesión, previo inventario, valoración técnica y avalúo comercial que debe entregar antes de suscribir la prórroga. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. REVERSIÓN:** La zona de uso público y todas las construcciones (obras e inversiones) que se encuentren habitualmente instaladas sobre aquella, entregadas en concesión, objeto del presente contrato, o que sean ejecutadas dentro del plazo del mismo y los inmuebles por destinación (equipos especializados en el manejo de carga) afectos a la operación del muelle revertirán a la Nación, en buenas condiciones de operación tecnológica, mantenimiento y de adecuada eficiencia al término de este contrato y de la prórroga si la hubiere. Igualmente, procederá la reversión al ser declarada la caducidad o la terminación unilateral del contrato. Al efecto **EL CONCESIONARIO** deberá en el momento de la reversión hacer entrega de un avalúo comercial actualizado y valoración técnica de las condiciones de operación de la infraestructura portuaria, equipos e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentren instalados en las zonas de uso público que se revierten y que son propiedad de la Nación. Dicho avalúo debe realizarlo una firma debidamente registrada ante la Lonja de Propiedad Raíz o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, en el evento que dentro de los bienes exista una nave, artefacto naval o plataforma flotante, el avalúo de éstos lo hará la DIMAR o una Sociedad Clasificadora reconocida por ésta. Igualmente, cederán y revertirán gratuitamente a favor de la Nación, las instalaciones e inmuebles por destinación, elementos y bienes directamente afectados a la concesión y situados en la zona de uso público. **EL CONCESIONARIO** elaborará el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión e informará el estado legal en que se encuentran tales predios o instalaciones con respecto a gravámenes, impuestos, servicios públicos, así como también cualquier tipo de procesos judiciales o extrajudiciales que pesen sobre ellos y los enviará a **EL INCO** o a quien haga sus veces a más tardar antes de comenzar el último semestre de la concesión para su revisión y aprobación, el cual deberá

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL-009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

ser presentado, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactan en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La reversión de que trata la presente Cláusula, se formalizará mediante la suscripción de un acta entre las partes, que **EL CONCESIONARIO** protocolizará ante Notaría asumiendo sus costos.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La reversión de que trata la presente Cláusula, en todo caso, se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. OBRAS ADICIONALES:** En el evento que **EL CONCESIONARIO** requiera efectuar obras e inversiones en la zona de uso público no previstas en el contrato y su respectivo plan de inversiones, y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle, deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita por parte del **INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces. **PARAGRAFO PRIMERO.** Las obras e inversiones adicionales deben ser siempre aprobadas a través de acto administrativo debidamente motivado. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Las obras e inversiones adicionales que se autoricen y ejecuten dentro de las zonas entregadas en concesión, deberán revertir a la Nación, en los términos descritos en la cláusula décima segunda y en todo caso dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente. **PARAGRAFO TERCERO.** Las obras e inversiones adicionales serán asumidas por **EL CONCESIONARIO** a su cuenta y riesgo, partiendo del principio que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión, por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del **CONCESIONARIO**, debiendo éste ajustar las garantías de que trata la cláusula novena de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – PLAN DE MANEJO AMBIENTAL:** **EL CONCESIONARIO** deberá desarrollar el proyecto portuario adoptando las medidas de preservación sanitaria y ambiental y en especial cumpliendo los procedimientos establecidos en el Auto 224 del 24 de mayo de 2002 y la Resolución 290 del 16 de abril de 2007 expedidos por la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, mediante los cuales aprueba el Plan de Manejo Ambiental y decide una solicitud de cesión a la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA** para el manejo y operación de la zona de uso público y su infraestructura, incluyendo el muelle marginal, ubicados en el sector denominado El Arenal de la isla de San Andrés, en el Departamentote san Andrés, Providencia y Santa Catalina.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:** **EL CONCESIONARIO** se obliga para con **EL INCO** o quien haga sus veces a cumplir con todas las obligaciones legales y contractuales necesarias para el desarrollo de este contrato, en especial, con las siguientes: **15.1.** Pagar la contraprestación a que se refiere la Cláusula Octava de este contrato, y la Tasa de Vigilancia que para el efecto se establezca, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y dentro de los plazos correspondientes. **15.2.** Desarrollar las actividades portuarias de conformidad con las disposiciones legales vigentes. **15.3.** Abstenerse de toda práctica que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 01 de 1991, así como, el cobro de las tarifas especulativas o que resulten ostensiblemente altas o más bajas que las usuales en el mercado. **15.4.** No ceder total o parcialmente este contrato de concesión portuaria, sin el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Cláusula Vigésima Tercera del presente contrato. **15.5.** Cumplir con todas las normas y disposiciones para el control y vigilancia de La Superintendencia de Puertos y Transporte o de quien haga sus veces, de conformidad con los términos legales. **15.6.** Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras, la obtención de licencias y permisos de



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL- 009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

autoridades locales, y en forma especial, las exigencias que formule cualquiera de las autoridades competentes. **15.7.** Procurar la conservación y protección del medio ambiente y, llegado el caso, recuperarlo según las instrucciones de las autoridades competentes y adoptar las medidas de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos, de conformidad con el Plan de Manejo Ambiental el cual deberá mantener vigente, conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Cuarta. **15.8.** Prestar la colaboración que las autoridades demanden, en casos de tragedia o calamidad pública, en las zonas objeto de la concesión. **15.9.** Denunciar ante las autoridades competentes, cualquier irregularidad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, medio ambiente o la salud de las personas o los animales. **15.10.** Mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las zonas de uso público y la infraestructura portuaria y comprometerse a revertirlas a la Nación en los términos establecidos en este contrato y en las disposiciones legales vigentes para este efecto. **15.11.** Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias y seguridad industrial. **15.12.** Mantener vigente las pólizas que se constituyan en desarrollo de este contrato y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote. **15.13.** Suministrar a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Instituto Nacional de Concesiones INCO, y a cualquier autoridad que así lo requiera los informes o documentos necesarios para el ejercicio normal de sus funciones en especial aquellas de vigilancia y control **15.14. EL CONCESIONARIO** se obliga a pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda a los trabajadores vinculados por cuenta suya. En ningún caso, tales obligaciones corresponderán a **EL INCO** o a quien haga sus veces, por lo que el **CONCESIONARIO** ejecutará el presente contrato de concesión sin relación de subordinación o dependencia con el **INCO**. En consecuencia, **EL CONCESIONARIO** responderá por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales. La reversión de que trata el presente contrato, al terminar el mismo, no conlleva el traspaso a la Nación - Instituto Nacional de Concesiones, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de **EL CONCESIONARIO**. **15.15. EL CONCESIONARIO** se obliga a efectuar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias durante toda la vigencia del contrato. Por ello se obliga a realizar a su cuenta, obras tales como, mantenimiento y/o reposición de equipos, dragados de mantenimiento en la zona de aguas accesorias y de maniobra comprendida dentro de la zona de uso público entregada en concesión. **15.16.** La tasa de vigilancia y/o servicio de vigilancia portuaria correrá por cuenta de **EL CONCESIONARIO**. El ente encargado determinará el porcentaje proporcional que deberá pagar **EL CONCESIONARIO**, según la normatividad vigente. **15.17.** Corresponde a **EL CONCESIONARIO** el pago oportuno de los servicios públicos, de los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes que recaigan sobre la actividad ejercida y sobre los predios y bienes objeto de la presente concesión. **15.18. EL CONCESIONARIO** se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de servicios públicos o cualquier Autoridad Distrital o Municipal imponga durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios, impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes e indemnizará a **EL INCO** por los perjuicios que pudiere tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales perjuicios entre otros, los que puedan provenir de la pérdida de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación dentro de la zona de uso público dada en concesión. **15.19.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, manejar y administrar el puerto en una forma ordenada y responsable, para garantizar



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL- 009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

su eficiencia y máxima utilización, manteniendo condiciones de vigilancia y de seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria. **15.20.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, llevar a cabo la promoción y mercadeo del puerto. **15.21.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, invertir en su propio nombre y a su cargo en infraestructura portuaria y equipo que aumente la eficiencia del puerto. **15.22.** Presentar todos los documentos en desarrollo del presente contrato, en idioma castellano. **15.23.** **EL CONCESIONARIO** deberá acreditar el pago de los aportes de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2.002 modificada por la Ley 828 de 2.003. **15.24.** **EL CONCESIONARIO** presentará oportunamente a **EL INCO**, todos los documentos a que hace referencia la Cláusula Décimo Novena del presente contrato de concesión portuaria. **15.25.** **EL CONCESIONARIO** deberá presentar el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión en el término establecido en la Cláusula Décima Segunda del presente contrato. **15.26.** Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para el desarrollo de las actividades propias de la ejecución del contrato. **15.27.** Actualizar el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria aprobado por el Ministerio de Transporte mediante la Resolución N° 01109 del 10 de marzo de 2003 y dar cumplimiento al mismo. **15.28.** **EL CONCESIONARIO** deberá informar mensualmente a **EL INCO** y a **LA SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE**, el volumen de carga movilizada, para ello debe presentar un informe detallado en el cual se haga una relación de los volúmenes y tipo de cargas movilizada por el muelle. **15.29.** Cumplir las prescripciones que en materia de gestión social adopte el Gobierno Nacional como normatividad vigente en relación con la administración de infraestructura portuaria concesionada. **15.30.** Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre aspectos técnicos de operación y las normas que la modifiquen o adicionen.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.-: CADUCIDAD: EL INCO** o quien haga sus veces, podrá declarar la caducidad administrativa por medio de resolución motivada, a través de la cual lo dará por terminado y ordenará su liquidación, cuando: **16.1.** **EL CONCESIONARIO** incumpla en forma reiterada las condiciones bajo las cuales se otorgó la concesión, o desconozca las obligaciones y prohibiciones a las cuales esta sujeto, en tal forma que se perjudique gravemente el interés público. **16.2.** Cuando **EL CONCESIONARIO** incurra con ocasión del contrato en cualquiera de las causales de caducidad de que trata el artículo 90 de la Ley 418 del 26 de diciembre de 1997, modificado por el artículo 31 la Ley 782 de 2002. **16.3.** Un directivo o delegado de **EL CONCESIONARIO** oculte o colabore en el pago de la liberación de un funcionario o empleado secuestrado. **16.4.** **EL CONCESIONARIO** pague sumas de dinero a extorsionistas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 40 de 1993. **15.6.** **EL CONCESIONARIO** acceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. **16.5.** No informe inmediatamente a **EL INCO** sobre estas amenazas o peticiones. **16.6.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del concesionario afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, de tal forma que sea evidente su paralización de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993.- **PARÁGRAFO PRIMERO:** En firme la resolución que declare la caducidad, las partes procederán a liquidar el presente contrato. Dicha resolución presta mérito ejecutivo de conformidad con lo determinado en la Ley.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA – APORTES PARAFISCALES Y CONTRIBUCIONES: EL CONCESIONARIO** está obligado cuando a ello hay lugar a: i) realizar las contribuciones y pago de aportes parafiscales contemplados en la ley (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF); ii) Pagar la contribución de los contratos de concesión de que trata el artículo 6° de la Ley 1106 del 22 de diciembre de 2006 por la cual se



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL- 009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

modifica el artículo 37 de la Ley 782 de 2002. **EL INCO**, a través de la Subgerencia de Gestión Contractual realizará las verificaciones de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias. En todo caso, el revisor fiscal del **CONCESIONARIO**, expedirá la certificación correspondiente para el trámite de cada pago, durante todo el plazo del contrato sobre el cumplimiento de estas obligaciones. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de incumplimiento de las obligaciones que se estipulan y se citan en esta cláusula, **EL INCO** impondrá multas a **EL CONCESIONARIO** por concepto de incumplimiento de las obligaciones contractuales. Del mismo modo en los casos previstos en la ley podrá declararse la caducidad del contrato por el incumplimiento de las obligaciones estipuladas y citadas en esta cláusula. - **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – MULTAS Y SANCIONES:** Al **CONCESIONARIO**, se le podrán imponer las siguientes multas y sanciones, sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley y que corresponde aplicar a La Superintendencia de Puertos y Transporte, o quien haga sus veces. **18.1.** **EL INCO** podrá imponer multas a **EL CONCESIONARIO** por el incumplimiento de las obligaciones consagradas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2.002, modificada por la Ley 828 de 2.003, a razón de 0.01% diario del valor total de la contraprestación por cada día de mora en el pago de aportes de que tratan las normas antes mencionadas. **18.2.** Por no cumplir con el pago de la contraprestación de que trata la cláusula octava del presente contrato, en la cuantía y fecha indicada en el mismo, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 5% del valor de la contraprestación anual. **18.3.** Por ejercer la actividad portuaria sin contar con los respectivos permisos, licencias o autorizaciones que se requieran de las demás autoridades competentes, tales como la autoridad en transporte (Ministerio de Transporte), ambiental, aduanera (DIAN), marítima (DIMAR), municipal y demás a que haya lugar, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 10% de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la mencionada actividad sin la debida autorización. **18.4.** Por no mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones y demás inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona otorgada en concesión, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 5% del avalúo de las construcciones, inmuebles y equipos dejados de mantener. **18.5.** Por incumplimiento de las obligaciones de constitución y/o prórroga de las garantías exigidas en el presente contrato, el 1% del valor anual del contrato. **18.6.** Por incumplimiento en la presentación del inventario y avalúo, de conformidad con lo estipulado en la Cláusula Décima Segunda del presente contrato, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 5% del avalúo comercial de la infraestructura portuaria ubicada en la zona de uso público. **18.7.** Por realizar obras e inversiones adicionales en las zonas de uso público y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle sin la respectiva autorización del **INCO**, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 5 % del valor de las obras ejecutadas. **18.8.** Por no efectuar el pago del impuesto de timbre, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 0,05 % del valor anual del contrato por cada día de retraso. **18.9.** Por no cumplir con las obligaciones derivadas de la Licencia Ambiental o de los documentos de evaluación y manejo ambiental se causará una multa equivalente al 10% de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la actividad sin cumplir con dichas obligaciones, lo anterior sin perjuicios de las sanciones que le sean impuestas al concesionario, por la autoridad ambiental competente. **18.10.** Por incumplimiento de las demás obligaciones que se encuentran previstas en la Cláusula Décima Quinta y que no están contempladas expresamente en los numerales anteriores de la presente cláusula se impondrá una multa equivalente al 5%



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



INCO
INSTITUTO NACIONAL
DE CONCESIONES

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL- 009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

del valor de la contraprestación anual.- **PARÁGRAFO PRIMERO:** El monto total de las multas no podrá exceder del 20% del valor del contrato.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la imposición de las multas se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 28 y siguientes del capítulo VII del código contencioso administrativo. **PARAGRAFO TERCERO:** EL CONCESIONARIO autoriza a EL INCO para que una vez en firme el acto administrativo que sanciona, preste merito ejecutivo. No obstante lo anterior EL INCO podrá optar por hacer efectiva la garantía única de cumplimiento.- **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – PENAL PECUNIARIA:** En el evento que EL INCO declare la caducidad o el incumplimiento del presente contrato, EL CONCESIONARIO deberá pagar la suma equivalente al 10% del valor total de la contraprestación, es decir del valor del contrato, como sanción pecuniaria. El valor pagado por EL CONCESIONARIO, se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a EL INCO, sin perjuicio de las acciones judiciales que adelante EL INCO.- **CLÁUSULA VIGESIMA – DOMICILIO Y SUJECCIÓN A LA LEY COLOMBIANA:** Las partes fijan como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Este contrato se rige en todas sus partes por la ley colombiana en especial la Ley 01 de 1991, sus reglamentaciones y la Ley 80 de 1993. EL CONCESIONARIO pagará todos los impuestos, tasas y contribuciones de conformidad con las normas tributarias vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de modificación de dichas normas tributarias es enteramente a cargo de EL CONCESIONARIO, tanto en lo que lo afecte, como en lo que lo beneficie directa o indirectamente.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se dará por terminado por la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos: **21.1.** Por el vencimiento del plazo establecido en el contrato. **21.2.** Por mutuo acuerdo entre las partes, lo cual podrá hacerse en todos los casos en que tal determinación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de EL INCO, siempre y cuando EL CONCESIONARIO se encuentre a paz y salvo por todo concepto en relación con las obligaciones contraídas mediante el presente contrato, con EL INCO, el INVIAS, la Superintendencia de Puertos y Transporte y el Municipio respectivo. **21.3.** Por encontrarse suspendido el contrato por más de dos (2) años, de acuerdo con la Cláusula Vigésima Segunda del presente contrato. **21.4.** Cuando los actos en que se fundamenta el contrato se hayan declarado nulos.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato de concesión portuaria podrá ser suspendido por situaciones de fuerza mayor, caso fortuito y/o cualquier circunstancia ajena a EL CONCESIONARIO que impidan el cumplimiento de las obligaciones del contrato, debidamente reconocidos por EL INCO, o quien haga sus veces, mediante resolución motivada de conformidad con las disposiciones vigentes. Al presentarse un evento como los anteriores, EL CONCESIONARIO deberá tomar las medidas razonables del caso en el menor tiempo posible, para remover o superar el obstáculo y/o la circunstancia que impide la ejecución del contrato. Si esto no es posible y la circunstancia persiste, las partes podrán de común acuerdo: a) Suspender temporalmente la ejecución del contrato hasta por dos (2) años, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión. b) Si al término de la suspensión, las causales de fuerza mayor o caso fortuito no han desaparecido, EL INCO Y/O CONCESIONARIO podrán optar por terminar el contrato de mutuo acuerdo, sin lugar a indemnización alguna.- **PARÁGRAFO:** En todo caso y previa evaluación realizada por EL INCO, éste podrá terminar unilateralmente el contrato cuando las circunstancias que motivaron la suspensión no han desaparecido o implican una imposibilidad para ejecutar el contrato.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – CESIÓN:** EL



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL-009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

CONCESIONARIO: No podrá ceder total o parcialmente este contrato, sin previa autorización escrita del INCO a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces. **EL INCO** resolverá la solicitud respectiva, en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud ante la entidad y deberá resolverla de conformidad con las disposiciones vigentes que regulen la materia. Sin la mencionada autorización, las cesiones se tendrán por no celebradas. En los casos en que se autorice la cesión parcial, **EL CONCESIONARIO** responderá ante **EL INCO** por todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total o parcial, la autorización de **EL INCO** sólo se otorgará después de que **EL CONCESIONARIO** presente el paz y salvo por todo concepto. En todo caso, una vez autorizada la cesión total o parcial 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 acredita que ha operado la sustitución de **EL CONCESIONARIO** por el cesionario.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Sociedad cesionaria deberá reunir los mismos requisitos que la Sociedad cedente, en especial, la de ser Sociedad Portuaria con objeto único.-**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – MODIFICACIÓN, INTERPRETACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL:** Son aplicables a este contrato las disposiciones que se encuentran consignadas en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.-

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: **EL CONCESIONARIO** declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones contempladas en la Constitución y en Ley.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES:** **EL CONCESIONARIO** se compromete a obtener los permisos, licencias o autorizaciones de las demás autoridades competentes y a cumplir con los requerimientos efectuados por éstas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA – SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA:** la supervisión del presente contrato estará a cargo del Subgerente de Gestión Contractual del Instituto Nacional de Concesiones o quien éste delegue. De igual manera la inspección, vigilancia y control de la prestación del servicio estará a cargo de la Superintendencia De Puertos Y Transporte, o quien haga sus veces.-

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA:- REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato de concesión portuaria se perfecciona con la suscripción por las partes y adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos para su legalización: **28.1.** Pago del impuesto de timbre, a cargo de **EL CONCESIONARIO**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato. **28.2.** Simultáneamente, dentro del mismo plazo señalado en el punto anterior, se deberá publicar en el Diario Oficial por parte de **EL CONCESIONARIO**, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA – ANEXOS DEL CONTRATO:**

Forman parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: **29.1.** Solicitud de Concesión Portuaria presentada por la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.**, ante el INCO con radicado N° 14639 del 3 de octubre de 2005 y demás documentos allegados con posterioridad y que se encuentran dentro del expediente.- **29.2.** Resolución N° 726 del 23 de noviembre de 2006, expedida por el Instituto Nacional de Concesiones – **INCO**, por medio de la cual se aprobó la solicitud de concesión portuaria presentada por la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.**, **29.3.** Resolución N° 309 del 8 de mayo de 2007, expedida por el Instituto Nacional de Concesiones - **INCO** por medio de la cual se otorgó formalmente la Concesión Portuaria solicitada por **EL CONCESIONARIO**. **29.4.** Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá del 19 de junio de 2007. **29.5.**

Forman parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: **29.1.** Solicitud de Concesión Portuaria presentada por la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.**, ante el INCO con radicado N° 14639 del 3 de octubre de 2005 y demás documentos allegados con posterioridad y que se encuentran dentro del expediente.- **29.2.** Resolución N° 726 del 23 de noviembre de 2006, expedida por el Instituto Nacional de Concesiones – **INCO**, por medio de la cual se aprobó la solicitud de concesión portuaria presentada por la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.**, **29.3.** Resolución N° 309 del 8 de mayo de 2007, expedida por el Instituto Nacional de Concesiones - **INCO** por medio de la cual se otorgó formalmente la Concesión Portuaria solicitada por **EL CONCESIONARIO**. **29.4.** Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá del 19 de junio de 2007. **29.5.**



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL-009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

Comunicación N° 09013 del 31 de julio de 2007 , por medio de la cual se aprueban las garantías constituidas por la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.- CLÁUSULA TRIGÉSIMA – RIESGOS:** Por ser este un proyecto a ser desarrollado por iniciativa del **CONCESIONARIO**, es claro que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución del mismo en su etapa preoperativa, de construcción, de operación y de reversión, serán asumidos por el **CONCESIONARIO**, y su ocurrencia no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del mismo, dentro de los cuales cabe mencionar sin limitarse a ellos: El riesgo de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, presupuesto, plazo de ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación, comercial, social, ambiental, de demanda, de cartera, financiero, cambiario, soberano o político, predial, tributario, seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias, higiene y seguridad industrial.- **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA – CLAUSULA COMPROMISORIA Y ARBITRAMIENTO TECNICO:** **Arbitramento:** Salvo la aplicación de la Cláusula de Caducidad y sus efectos, así como, de las cláusulas excepcionales que contengan los principios previstos 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 bajo las reglas de arbitramento vigentes en Colombia al momento en que se solicita el mismo, por una de las dos partes. El lugar en que se llevará a cabo el arbitramento es Bogotá D.C. Colombia. Los árbitros determinarán los asuntos en disputa de acuerdo con la Ley Colombiana. El Tribunal de Arbitramento estará constituido por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes, los cuales se registrarán por las reglas establecidas por el centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Si las partes no logran un acuerdo dentro de los ocho (8) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se solicitó la convocatoria del Tribunal de Arbitramento, se procederá de conformidad con la Ley. Las partes acuerdan que la decisión proferida por los árbitros será la única y exclusiva solución entre las partes en cuanto a cualquier demanda, contra demanda, asuntos o cuentas presentadas o sometidas al arbitramento, la cual será cumplida y pagada oportunamente libre de todo impuesto deducción o compensación. Dicho impuesto deducción o compensación será considerado por los árbitros al dar su fallo. Sobre intereses y costas se atienen el **INCO** y el **CONCESIONARIO** a lo establecido en la Ley Colombiana. Todas las comunicaciones entre las partes, relacionadas con el arbitramento deberán realizarse según lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Segunda del presente Contrato. **Arbitramento Técnico:** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, toda diferencia de carácter 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 experimentados en proyectos de características similares al proyecto motivo de este contrato, designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellas, respecto de dicho nombramiento por lapso mayor de veintiún (21) días, este se hará por la Junta Directiva de la Sociedad Colombiana de Ingenieros que tiene su sede en la ciudad de Bogotá. Igualmente toda diferencia 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. En caso de desacuerdo entre ellas, dicho nombramiento, lo hará la Junta



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-ARENAL-009 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLANTICA S.A.

Central de Contadores y a falta de ésta, la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Ambas partes declaran que el dictamen de los árbitros técnicos tendrá el efecto vinculante otorgado por la Ley. El arbitramento técnico que se acordare se celebrara conforme a las leyes colombianas y según lo establecido en el Código de Comercio Colombiano. En el Evento en que alguna disputa o controversia se encuentre sujeta a arbitramento o 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.- **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - COMUNICACIONES:** Las comunicaciones entre las partes contratantes deberán dirigirse a las siguientes direcciones: a EL INCO, Avenida El Dorado Centro Administrativo Nacional – CAN -, Edificio del Ministerio de Transporte, Bogotá D.C., Colombia; a EL CONCESIONARIO, SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. en la Calle 100 N° 7 A – 81, Piso 9° de la ciudad de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca. Todo cambio de dirección será comunicado por escrito con la debida anticipación. Cualquier comunicación de EL INCO se dirigirá al representante legal de EL CONCESIONARIO, y será entregado a éste en sus oficinas, caso en el cual la respectiva comunicación se considerará recibida dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de despacho. Las comunicaciones que remita EL CONCESIONARIO a EL INCO, se dirigirá al representante legal de EL INCO, de la misma manera y con el mismo efecto. En caso de ser requerido, las notificaciones personales se harán de acuerdo a lo establecido por la ley. En constancia, las partes firman el presente contrato, en la ciudad de Bogotá D.C., a los **18 SEP 2007** del mes de septiembre de 2007.

ALVARO JOSÉ SOTO GARCÍA
GERENTE GENERAL
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO

MAURICIO OCAMPO SIERRA
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.

- Proyecto técnico: Jose Wayne Sotoelo - Coordinador Técnico Portuario.
- Proyecto Jurídico: Consuelo Mejia Gallo - Asesora Legal Portuaria
- Revisión Jurídica: Cesar Barrero Berardinelli – Asesor Gerencia
- Aprobó: Alfredo Pérez Santos - Subgerente de Estructuración y Adjudicación
- Miguel David Bonilla E. - Subgerente de Gestión Contractual.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCIÓN No. 309 DEL 2007 08 MAY 2007

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.** en la Isla de San Andrés."

EL SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO (E)

En ejercicio de sus facultades legales y constitucionales, y en especial las conferidas en el Decreto 1800 del 26 de junio de 2003, en concordancia con la Ley 1ª de 1991, el Decreto 838 de 1992, en especial el numeral 1.6 del artículo primero de la Resolución 065 del 1 de febrero de 2005 y la Resolución No. 205 del 7 de marzo de 2007, y

CONSIDERANDO:

Que la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, radicó ante el Instituto Nacional de Concesiones - INCO, solicitud de concesión portuaria, con el número 14639 el 3 de octubre de 2005, para la utilización, en forma temporal y exclusiva, de la zona de uso público y su infraestructura ubicada en el sector denominado El Arenal de la Isla de San Andrés, en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, donde se localiza el muelle marginal que actualmente opera Chevron Texaco Petroleum Company, para destinarlo al manejo de hidrocarburos en la modalidad de servicio privado.

Que la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, se constituyó mediante Escritura Pública No. 2991 del 11 de octubre de 2002 en la Notaría 15 de Bogotá D.C., inscrita el 17 de octubre de 2002 bajo el número 00849006 del Libro IX, como una persona jurídica de derecho privado y de carácter comercial con objeto único, por lo que puede realizar actividades portuarias como lo establece la Ley 1ª de 1991 y el Título VI del Código de Comercio, cuyo objeto social principal consiste en "... *La inversión en construcción y mantenimiento de puertos y su administración, así como la realización de todas las actividades propias de las sociedades portuarias de derecho privado...*", tal como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio Bogotá el 23 de agosto de 2005, que hace parte integral de la solicitud de concesión portuaria presentada por la sociedad en mención.

Que el muelle y las zonas de uso público solicitadas en concesión, de acuerdo con el Documento CONPES 3149 de diciembre 20 de 2001, Plan de Expansión Portuaria 2002 - 2003: "Zonificación Portuaria para el Siglo XXI", se encuentra localizado en la Zona denominada como Zona de Manejo para Actividades Portuarias Principales, identificada con el código ZPP1.1 localizada entre Longitudes -81° 26' 6.25" y -81° 27' 42.98" a Latitudes 12° 31' 22.08" y 12° 27' 10.05" respectivamente.

Director General de la Dirección Municipal de Planeación y Desarrollo Urbano y del Medio Ambiente y el Agua de San Andrés y Providencia y Santa Catalina

[Handwritten signature and initials]

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.** en la Isla de San Andrés.

Esta zonificación portuaria es acogida por el Documento CONPES 3342 del 14 de marzo de 2005 que contiene el Plan de Expansión Portuaria 2005-2006, "Estrategias para la competitividad del sector portuario", sugiriendo entre sus acciones estimular el desarrollo de comercio de carga general y turismo en el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Que este Instituto a través de la Resolución 726 del 23 de noviembre de 2006 aprobó la solicitud de concesión portuaria presentada por la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, la cual fue debidamente comunicada el 24 de noviembre de 2006 al solicitante y a las autoridades citadas a continuación: Superintendencia de Puertos y Transporte, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, a la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa Nacional - DIMAR, a la Corporación de Desarrollo Sostenible del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina "CORALINA", al Ministerio de Minas y Energía, al Director General de Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, al Gobernador del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y al Ministerio de Transporte.

Que en cumplimiento del Artículo Octavo de la Resolución No. 726 del 23 de noviembre de 2006, según consta en Concepto Técnico radicado No. 0705 del 28 de febrero de 2007, la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, aportó la documentación requerida en la resolución de aprobación, mediante oficio radicado en el INCO con el número 020345 del 21 de diciembre de 2006, así:

- Descripción, presupuesto y especificaciones técnicas de construcción de las inversiones en obras de mantenimiento y/o ampliación de equipos y estructura portuaria en la zona de uso público.
- Cronograma de ejecución de las inversiones.
- Programa de mantenimiento y/o reparaciones de las estructuras portuarias que integran el muelle y de los equipos portuarios, incluyendo el plan de dragado de mantenimiento para garantizar la profundidad operativa de la zona de maniobra.
- Información Hidráulica referente a las características y especificaciones técnicas del canal de acceso y zonas de maniobra.
- Información sobre señalización marítima existente en el canal de acceso y en la aproximación y en la zona de maniobra.
- Información específica del Terminal en cuanto a áreas y volúmenes de almacenamiento, capacidad, rendimientos y tiempos de permanencia.
- Plano en planta general del Terminal y diseño típico de los tanques de almacenamiento.

Que la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, cuenta con la Póliza Única de Seguro de Cumplimiento a favor de Entidades Estatales No. 796925 expedida por la Compañía Liberty Seguros S.A. cuya vigencia va desde el 24 de julio de 2006 hasta el 24 de julio de 2007, amparando la seriedad de su propuesta en el sentido de que construirá las obras anunciadas en su solicitud.

Que la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, aporta un PLAN DE MANEJO AMBIENTAL aprobado inicialmente a favor de Chevron Texaco Petroleum Company por la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el cual le fue cedido mediante Auto No. 290 del 16 de abril de 2007.

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. en la Isla de San Andrés.

Que la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003, modificó el artículo 7 de la Ley 1 de 1991, indicando en su artículo 1º lo siguiente: "Monto de la Contraprestación. ... las contraprestaciones por el uso y goce temporal y exclusivo de las zonas de uso público las recibirá la Nación a través del Instituto Nacional de Vías - INVIAS, ó quien haga sus veces, incorporándose a los ingresos propios de dicha entidad, y a los municipios o distritos donde opere el puerto. La proporción será: de un ochenta por ciento (80%) a la entidad Nacional, y un veinte por ciento (20%) a los municipios o distritos, destinados a inversión social. Las contraprestaciones por el uso de la infraestructura las recibirá en su totalidad el Instituto Nacional de Vías - INVIAS, ó quien haga sus veces".

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 de la Ley 1ª de 1991 y 21 del Decreto 838 de 1992 es posible otorgar formalmente la concesión portuaria solicitada por cuanto la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, ha cumplido todos los requisitos exigidos por la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios y en particular los establecidos en la Resolución de Aprobación No. 726 del 23 de Noviembre de 2006.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAMIENTO FORMAL DE LA CONCESIÓN PORTUARIA.

Otorgar formalmente una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, para la utilización, en forma temporal y exclusiva, de la zona de uso público y la infraestructura allí construida, ubicada en el sector denominado El Arenal de la Isla de San Andrés, en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, donde se localiza el muelle marginal que actualmente opera Chevron Texaco Petroleum Company, destinado al manejo de hidrocarburos en la modalidad de servicio privado.

ARTICULO SEGUNDO: DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES EXACTOS Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA OBJETO DE LA CONCESIÓN:

2.1 UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LAS ZONAS DE USO PÚBLICO OBJETO DE LA CONCESIÓN PORTUARIA.

Las zonas de uso público objeto de la concesión están conformadas por una zona en la cual se encuentra construido el muelle objeto de la petición, un área marítima, donde se realizarán las maniobras de las embarcaciones que utilizará la sociedad portuaria para su operación.

2.1.1 Ubicación:

Las zonas o bienes de uso público integradas por las aguas marítimas, terrenos de bajamar y la playa pública se encuentran localizadas en la Isla de San Andrés en el sector denominado EL ARENAL, donde actualmente se localiza el muelle marginal que opera Chevron Texaco Petroleum Company para el recibo, almacenamiento y distribución de combustibles.

2.1.2 Linderos y extensión:

[Handwritten signature and initials]

Que esta resolución se adoptó a través de la Resolución 726 del 23 de Noviembre de 2006, en la cual se otorgó la concesión portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. para la explotación y operación del muelle marginal que opera Chevron Texaco Petroleum Company en la Isla de San Andrés, en el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, para el recibo, almacenamiento y distribución de combustibles.

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. en la Isla de San Andrés.

Zona de Uso Público y Muelle: La ubicación, linderos y extensión de la zona de uso público solicitada en concesión constituida por el muelle marginal, está delimitada partiendo del punto No 1, localizado en el extremo occidental del muelle, siguiendo en el sentido del perímetro de de la plataforma del muelle, pasando por los puntos 2, 3, 4, 5, 6 y 7, para finalizar el polígono al retornar al punto No 1, cuyas coordenadas planas de Gauss se definen a continuación:

PUNTO	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	1'886.303,4	497.119,5
2	1'886.297,8	497.124,0
3	1'886.306,6	497.199,3
4	1'886.313,0	497.202,5
5	1'886.323,9	497.201,2
6	1'886.326,7	497.190,7
7	1'886.311,8	497.192,4
1	1'886.303,4	497.119,5

El área comprendida de muelle es de aproximadamente 653 m2.

Las distancias entre los diferentes puntos del levantamiento topográfico que delimitan la zona se uso público son las siguientes:

PUNTO	Distancia (m.)
1 a 2	7,18
2 a 3	75,81
3 a 4	7,16
4 a 5	10,98
5 a 6	10,87
6 a 7	15,00
7 a 1	73,38

Zonas Marítimas y de Maniobra: La ubicación, linderos y extensión de la zona marítima y de maniobra solicitada en concesión, está delimitada partiendo del punto No 1, localizado en el extremo occidental del muelle, pasando por los puntos 10, 11, 12, 4, para finalizar el polígono al retornar al punto No 1, y cuyas coordenadas planas de Gauss se definen a continuación:

PUNTO	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	1.886.303,40	497.119,50
10	1.886.226,80	497.130,80
11	1.886.248,00	497.329,50
12	1.886.327,00	497.318,70
4	1.886.313,00	497.202,50
1	1.886.303,40	497.119,50

El área comprendida entre la poligonal demarcada por los puntos anteriores es de aproximadamente 15.702 m2

Indicando en su artículo 1º lo siguiente: "Monto de la Contraprestación... recibirá la Nación a través del Instituto Nacional de Vías - INVIAS, el cual... incorporándose a los ingresos propios de dicho entidad... que el punto de proporción será de ochenta por ciento (80%), a la entidad... y un veinte por ciento (20%) a los municipios o distritos... invención... la recibirá en su calidad de el Instituto Nacional de Vías - INVIAS, el cual...

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 de la Ley 1ª de 1991 y 21 de la Ley 1ª de 1992...

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. en la Isla de San Andrés.

Las distancias entre los diferentes puntos del levantamiento topográfico que delimitan la zona marítima y de maniobra solicitada en concesión son las siguientes:

PUNTO	DISTANCIA (m)
1 a 10	77,43
10 a 11	199,83
11 a 12	79,73
12 a 4	117,04
4 a 1	83,55

ARTÍCULO TERCERO: DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS ADYACENTES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

Este predio está identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 450-17586 y Código Catastral No. 01-00-0067-0003-000 de conformidad con lo mencionado en la solicitud de concesión portuaria, adjudicado mediante Resolución No. 082 del 12 de marzo de 1968 en Pública favor de la Sociedad Texas Petroleum Company (hoy Chevron Texaco Petroleum Company), y Subasta a protocolizado mediante Escritura Pública No. 154 del 14 de marzo de 1968 de la Notaría Única del Circuito de San Andrés y Providencia. Igualmente fue actualizado mediante Escritura Pública No. 1133 del 21 de junio de 2005 de la Notaría 15 del Círculo de Bogotá.

Así mismo, mediante documento de fecha 16 de septiembre de 2006 suscrito por la Compañía Chevron Texaco Petroleum Company, ésta garantiza a la Sociedad Portuaria de la Zona Atlántica, la disponibilidad de los terrenos adyacentes a la zona de uso público.

Los Terrenos Adyacentes al muelle EL ARENAL con los que cuenta la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, son los que se especifican a continuación: por los puntos A, B, C, 7, zona que colinda con la zona de uso público solicitada en concesión y donde el solicitante pretende desarrollar su actividad comercial, la vía terrestre de acceso a estos terrenos se realiza por la vía Newball de la Isla de San Andrés.

Las siguientes son las coordenadas de Gauss que delimitan la zona adyacente con sus respectivas distancias:

PUNTO	Coordenada Norte	Coordenada Este	DISTANCIA
A	1.886.453,80	497.176,00	154,95
B	1.886.331,70	497.080,60	34,70
C	1.886.297,00	497.080,40	112,97
7	1.886.311,80	497.192,40	142,94
A	1.886.453,80	497.176,00	

ARTÍCULO CUARTO: ACCESOS: De acuerdo con la información técnica aportada por la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, los accesos a las facilidades portuarias son:

Zona de Uso Público y Vía de la Estación, andares y extensión de la zona...

...de punto No. 1 a 2, la distancia es de 154,95 metros...
 ...de punto No. 2 a 3, la distancia es de 34,70 metros...
 ...de punto No. 3 a 4, la distancia es de 112,97 metros...
 ...de punto No. 4 a 5, la distancia es de 142,94 metros...

[Handwritten signatures and initials]

PUNTO	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	1.886.453,80	497.176,00
2	1.886.331,70	497.080,60

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. en la Isla de San Andrés.

Acceso Terrestre: El acceso terrestre a los terrenos se realiza por la vía Newball de la Isla de San Andrés.

Acceso Marítimo: El acceso marítimo hasta el muelle se hace a través de un canal natural de 4050 metros de longitud, con una anchura irregular que va disminuyendo a medida que el buque se aproxima al muelle. Su tránsito presenta cierta dificultad en razón a su forma irregular y a la presencia de numerosos bajos coralinos, para lo cual el canal cuenta con la debida señalización conservada por la Capitanía de Puerto.

ARTÍCULO QUINTO: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, MODALIDADES DE LA OPERACIÓN, VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARÁ.

5.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

La **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, pretende continuar con el manejo de hidrocarburos en la modalidad de servicio privado bajo la Administración y Operación del Terminal de Combustibles, ejerciendo las actividades correspondientes al descargue directo, almacenamiento y distribución en la Isla de San Andrés. Este muelle se encarga del suministro de combustibles a la Isla.

5.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO:

Las estructuras portuarias existentes están básicamente integradas por un muelle marginal en forma de "L", construido sobre un con una plataforma principal en concreto que mide 83.5 metros de largo por 6 metros de ancho, este muelle está equipado con 5 Bitas de amarre, un sistema de cargue y descargue y 13 defensas de caucho. El muelle se complementa en el extremo oriental con otra plataforma secundaria, igualmente en concreto de 15 metros de largo por 10 de ancho por un muelle marginal. El área del muelle está conformada por un relleno soportado por un tablestacado metálico, sujeto en su parte superior por una viga de concreto tensionada desde el interior de la planta con unos muertos de anclaje. Cuenta con protección catódica con puntos de contacto a lo largo del tablestacado y con tres ánodos de sacrificio.

Otras construcciones ubicadas por fuera de la zona de uso público y necesarias para la operación portuaria: Para la operación portuaria **LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.** cuenta con una infraestructura instalada en sus terrenos la cual se describe a continuación:

- **Tanques de almacenamiento:** La Compañía Chevron Texaco Petroleum Company cuenta con 9 tanques metálicos con base circular con una capacidad total de 34.062 barriles. Solamente 2 de los 9 tanques cuentan con membrana flotante. Adicionalmente las instalaciones cuentan con un tanque de almacenamiento de agua.
- **Manifold de descarga de buques:** se cuenta con un sistema de recibo con cinco válvulas, cuatro de diámetro 6" y una de 8".

	77.43
	199.83
	79.73

[Handwritten signature]

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. en la Isla de San Andrés.

- **Estación para despacho de carro-tanques:** cuenta con dos instalaciones de llenado de camiones, estas zonas están rodeadas perimetralmente por un canal y su rejilla para recolectar las aguas lluvias del área y los posibles derrames de combustible.
- **Área administrativa y de bodegas:** cuenta con 90 m2 de oficinas, 165 m2 de depósito de materiales, herramienta y equipos.
- **Recintos:** Se cuenta con dos recintos de tanques con áreas de 2.100 m2 y 1150 m2 respectivamente, totalmente cerrados y pavimentados para evitar filtraciones y con capacidad de 500.000 y 250.000 barriles, garantizando una contención total del producto en caso de derrame.

5.3 MODALIDADES DE OPERACIÓN:

El muelle que se otorga en concesión está especialmente equipado para realizar de manera directa las operaciones de cargue y descargue de graneles líquidos, desde los buques hasta los tanques de almacenamiento y viceversa, mediante sistemas de bombeo y líneas de conducción.

5.4 BUQUE DE DISEÑO:

Sobre el muelle construido por la TEXAS, atracan embarcaciones de combustible de máximo 75 metros de eslora y 15 pies de calado.

5.5 VOLÚMEN Y CLASE DE CARGA:

El muelle otorgado en concesión, se manejará, tal como se hace hoy en día, para el recibo y despacho de hidrocarburos de propiedad de Chevron Texaco Petroleum Company; el combustible es transportado desde Cartagena por vía marítima y almacenado en su planta para la posterior distribución. Los volúmenes de carga serán de aproximadamente 550.000 barriles de productos derivados del petróleo al año.

ARTÍCULO SEXTO: CLASE DE SERVICIO: El servicio portuario que prestará la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.** en el muelle Texas Arenal, será de carácter privado para la empresa solicitante y para todas las empresas vinculadas jurídica o económicamente con la sociedad portuaria. No se prestará servicio al público en general. De acuerdo con el numeral 5.23 de la ley 1ª de 1991, los usuarios serán los dueños de la carga y los operadores portuarios.

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.

ARTÍCULO SÉPTIMO: PLAN DE INVERSIONES: La **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, durante los 20 años de la concesión, ejecutará el plan de inversiones propuesto, por un valor nominal de (USD 112.500,00) CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, el cual se desarrollará de acuerdo al cronograma allegado de la siguiente manera:

Año	2	US\$ 22.000,00	Optimización protección tablestacado muelle
-----	---	----------------	---------------------------------------------

Acceso Marítimo: el acceso marítimo al muelle se hace a través de un canal navegable de 4050 metros de longitud, con una anchura irregular que va disminuyendo a medida que se aproxima al muelle. Su tránsito presenta dificultades para el paso de buques de gran porte y a la presencia de corrientes que afectan para lo cual el canal debe ser de mantenimiento conservado por la Autoridad del Puerto.

ARTÍCULO QUINTO: DESCRIPCIÓN DE LA CONCESIÓN: El presente artículo describe las técnicas, modalidades de explotación, volúmenes de carga y destino de la carga que se destina a...

[Handwritten signature and initials]

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. en la Isla de San Andrés.

Año	8	US\$ 12,000,00	Optimización iluminación - Optimización placas concreto
Año	14	US\$ 45,000,00	Optimización protección tablestacado muelle y reposición de defensas de atraque
Año	18	US\$ 33,000,00	Optimización iluminación muelle - Optimización sistema de seguridad

PARÁGRAFO: El cronograma y plan de inversión propuesto por la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, podrá ser revisado entre las partes, modificar prioridades en el tiempo de ejecución, adicionar las inversiones, reemplazar obras, y en general efectuar los ajustes que se requieran, para lo cual deberá contar con la autorización escrita del Subgerente de Gestión Contractual del INCO, quien en todo caso la expedirá previo estudio técnico, jurídico y financiero que sustente la conveniencia de efectuar la modificación de que se trate, teniendo en cuenta entre otros factores: el tipo de obra, cantidades de obra, cambios y avances tecnológicos, valor de las obras, las necesidades del puerto y tendencias del comercio internacional.

ARTÍCULO OCTAVO: PLAZO: El plazo de la concesión que se otorga en virtud de la presente Resolución, es por un término de **Veinte (20) años** contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del Contrato de Concesión Portuaria.

ARTÍCULO NOVENO: REVERSIÓN. Todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público serán cedidos gratuitamente a la Nación, en buen estado de operación, al extinguirse el plazo de la misma o al ser declarada la caducidad de la concesión, conforme a lo dispuesto en la normatividad vigente que sobre este aspecto exista.

ARTÍCULO DÉCIMO: VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato de concesión portuaria será el resultado de la suma del valor presente neto de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público y por infraestructura, tasadas a la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.** Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 153.540,89)**.

10.1 CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO.

La **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, pagará por la utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o estos identificada en la parte considerativa de la presente resolución, una contraprestación, con base en un período de veinte (20) años, de **SETENTA MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 70.629,42)** a valor presente, pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato, y liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago. O en su defecto pagará, veinte (20) anualidades anticipadas aplicándoles una tasa del 12% efectivo anual de **OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 8.442,66)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago, la primera de ellas se pagará, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato de

[Faint text and signatures at the bottom of the page, including a large handwritten signature on the right side.]

08 MAY 2007

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. en la Isla de San Andrés.

concesión portuaria y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de cada anualidad.

PARÁGRAFO: De dicho pago, el 80% le corresponde a la Nación – Instituto Nacional de Vías – INVIAS y el 20 % al Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003.

10.2 CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA.

La **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, pagará por concepto de uso y goce de la infraestructura y/o instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público, una contraprestación, con base en un período de veinte (20) años, de **OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS ONCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 82.911,47)** a valor presente, pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato, y liquidados a la Tasa Representativa del Mercado – TRM - del día del pago. O en su defecto pagará, veinte (20) anualidades de **NUEVE MIL NOVECIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 9.910,79)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado – TRM - del día del pago, pagaderos por anualidades anticipadas, la primera de ellas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato de concesión portuaria y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de cada anualidad.

PARÁGRAFO: El 100% del valor de la contraprestación le corresponde a la **NACIÓN** – Instituto Nacional de Vías – INVIAS, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: GARANTÍAS: La **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.** deberá amparar los riesgos que a continuación se indican, a través de una póliza de seguros que constituirá dentro de los quince (15) hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, las cuales se expedirán por períodos de cinco (5) años prorrogables cada vencimiento de manera tal que se garantice el término señalado anteriormente. En caso de requerirse nuevas garantías el solicitante las constituirá de conformidad con las instrucciones que para el efecto impartirá el INCO o quien haga sus veces.

11. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN

Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, Instituto Nacional de Vías- INVIAS, Superintendencia de Puertos y Transporte y al Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina que el concesionario ocupará y usará los terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación y de la tasa de vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley, con las Resoluciones de Aprobación y, de Otorgamiento de la Concesión, con el Contrato Estatal de Concesión y con

PARÁGRAFO: El concesionario y por su reversión pagadero por la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, podrá ser revisado para la modificación de las condiciones adicionales (previsiones, impuestos y los gastos) factibles de ser pagados por el concesionario, para lo cual deberá solicitar autorización previa del Superintendente de Puertos y Transporte, quien expedirá el nuevo estudio técnico y económico y el contrato de concesión de la modificación de que se trate, teniendo en cuenta que el concesionario deberá cubrir los costos de estudio y expedición de los documentos, valor de la obra, los impuestos

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. en la Isla de San Andrés.

las reglamentaciones generales expedidas por el Instituto Nacional de Concesiones, en cuantía del **dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de las inversiones para las obras que se autorizan realizar al concesionario**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de su expedición por parte de la Compañía de Seguros, sin que supere la cantidad equivalente a 50.000 salarios mínimos mensuales. Con una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión y seis (6) meses más, y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9 del Decreto 708 de 1992.

11.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Por medio de esta se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, el pago de la indemnización con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros derivados de la ejecución del contrato, en cuantía del **diez por ciento (10%) del valor total del contrato**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración del contrato de concesión y seis (6) meses más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada.

11.3 GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL

Por medio de ésta, se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, que pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que labora en el complejo portuario. La cuantía del seguro será del **diez por ciento (10%) del valor total del contrato**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y tres (3) años más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada.

11.4. GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA

Por medio de ésta, se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, la estabilidad y calidad de las obras que se ejecuten en la zona de uso público dada en concesión. La cuantía del seguro será del **diez por ciento (10%) del valor de todas y cada una de las obras civiles que el concesionario ejecute en desarrollo del contrato de concesión portuaria**. El monto de las garantías será en Dólares de lo Estados Unidos de América, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será de cinco (5) años, contados a partir de la suscripción del acta de entrega final de la obra.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONCESIONARIO deberá reajustar la cuantía y términos de las pólizas, ya determinados de tal manera que siempre estén vigentes y cumplan con los porcentajes establecidos.

Concesión portuaria y las aseguradoras de los Estados Unidos y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada.

PARÁGRAFO: De dicho pago, el 80% se cobra desde la Nación de la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será de cinco (5) años, contados a partir de la suscripción del acta de entrega final de la obra.

LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE LA ZONA ATLÁNTICA

LA SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. pagará los conceptos de uso y deudas de la Infraestructura y/o instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público.

[Handwritten signature and initials]

277

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. en la Isla de San Andrés.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONCESIONARIO cuenta con la Póliza Única de Seguro de Cumplimiento a favor de Entidades Estatales No. 796925 expedida por la Compañía Liberty Seguros S.A. con una vigencia desde el 24 de julio de 2006 hasta el 24 de julio de 2007, amparando la seriedad de su propuesta en el sentido de que construirá las obras anunciadas en su solicitud, una vez le sea otorgada la concesión, en los términos de la resolución de aprobación de la misma.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: RIESGOS. Una vez suscrito el contrato de concesión y dado que este es un proyecto a ser desarrollado por iniciativa del CONCESIONARIO, es claro que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución del mismo en su etapa pre-operativa, de construcción, de operación y de reversión, serán asumidos por EL CONCESIONARIO, y su ocurrencia no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del mismo, dentro de los cuales cabe mencionar sin limitarse a ellos: El riesgo de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, presupuesto, plazo de ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación, comercial, social, ambiental, de demanda, de cartera, financiero, cambiario, soberano o político, predial, tributario, seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias, higiene y seguridad industrial y de disponibilidad de los terrenos adyacentes durante el plazo de la concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE REALIZAR ESTUDIOS AMBIENTALES Y ADOPTAR MEDIDAS DE PRESERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL: La **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, deberá operar el Muelle acatando los requerimientos que surjan del seguimiento y control efectuado por la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina "CORALINA", y dar estricto cumplimiento al **Auto No. 290 del 16 de abril de 2007**, por medio del cual se emitió pronunciamiento ambiental, en el siguiente sentido: "**ARTÍCULO PRIMERO: Ceder a la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, el Plan de Manejo Ambiental que le fuere aprobado inicialmente a la firma Chevron Texaco Petroleum Company, mediante Auto 224 de 2002; en lo concerniente al manejo y operación de la zona de uso público y su infraestructura, incluyendo el muelle marginal, ubicados en el sector denominado El Arenal de la isla de San Andrés, en el Departamento Archipiélago. Como efectos propios de la cesión aquí autorizada, la firma cesionaria asume la responsabilidad y compromiso de observar, en las condiciones antes descritas, el acatamiento y cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental...".

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: RÉGIMEN DE TARIFAS. La **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, cumplirá con el Régimen de Tarifas y la contraprestación establecida de acuerdo a las normas legales y se obliga a mantener en buen estado de operación las instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: MANTENIMIENTO. La **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, mantendrá en óptimas condiciones de operación el canal de acceso y las áreas de maniobra de los buques, garantizando la profundidad en las zonas accesorias al muelle que se entrega en concesión portuaria, para ello deberán realizar las obras de dragado de mantenimiento y las de señalización que se requieran. Asimismo, deberá realizar las obras de mantenimiento necesarias para garantizar el buen estado de conservación y operación del muelle, equipos de cargue y/ o descargue, y demás construcciones portuarias que se encuentran en las zonas de uso público.

[Handwritten signature and initials]

08 MAY 2007

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. en la Isla de San Andrés.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: OBRAS ADICIONALES: Si la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, requiere efectuar obras e inversiones no previstas en el plan de inversiones establecido en la presente Resolución, deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO**, conforme a las condiciones y procedimientos establecidos para el efecto en el contrato de concesión.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las obras adicionales que se autoricen y ejecuten en las zonas de uso público en virtud de la concesión portuaria objeto de otorgamiento, deberán revertir a la Nación al término de la concesión, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la ley 1ª de 1991, las cuales serán asumidas por el concesionario a su cuenta y riesgo, partiendo del principio que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión, por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del concesionario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las obras a las que se refiere el presente artículo sólo podrán realizarse dentro de la zona de uso público entregada en concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES. La **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales vigentes, deberá atender todo requerimiento que le realicen las autoridades administrativas competentes.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR. Además de lo indicado anteriormente, para que la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, pueda realizar operaciones de comercio exterior, deberá contar con la correspondiente autorización por parte del Ministerio de Transporte de conformidad con lo establecido en el numeral 5.19 del artículo quinto del Decreto 2053 del 23 de julio de 2003. Así mismo, para realizar operaciones de Comercio Exterior, la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, deberá dar cumplimiento al Código Internacional para la protección de los buques y de las instalaciones portuarias y enmiendas de 2002 al Convenio SOLAS, adoptado por Colombia mediante Decreto 730 del 9 de marzo de 2004.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. CONDICIONES TÉCNICAS DE OPERACIÓN. La **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de perfeccionamiento del Contrato de Concesión Portuaria, presentará ante el Instituto Nacional de Concesiones - INCO para su aprobación el "Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria", con base en la Resolución No. 071 del 11 de febrero de 1997, expedida por la Superintendencia General de Puertos, y con todas aquellas normas que lo modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. DOCUMENTOS. La totalidad de los documentos que presente la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, en desarrollo de la concesión portuaria que se otorga a través de la presente Resolución, deberán acompañarse en idioma castellano. Para que los documentos expresados en otro idioma distinto al castellano puedan ser valorados, es requisito indispensable su traducción oficial. Así mismo, todos los estudios necesarios para el desarrollo del puerto deben ser directamente contratados por la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**

La totalidad de los documentos que presente la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, en desarrollo de la concesión portuaria que se otorga a través de la presente Resolución, deberán acompañarse en idioma castellano. Para que los documentos expresados en otro idioma distinto al castellano puedan ser valorados, es requisito indispensable su traducción oficial. Así mismo, todos los estudios necesarios para el desarrollo del puerto deben ser directamente contratados por la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: RIESGOS. Una vez suscrito el contrato de concesión y dado que este es un proyecto a ser desarrollado por iniciativa del CONCESIONARIO, es claro que la totalidad de los riesgos que entran a la ejecución del mismo, en el desarrollo de la actividad de construcción, de operación y de navegación, serán asumidos por el CONCESIONARIO y su sucesores. No dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del concesionario.

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. en la Isla de San Andrés.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. CONTRATO ESTATAL DE CONCESIÓN PORTUARIA. Conforme a lo estipulado en el inciso segundo del artículo 21 del Decreto 838 de 1992, la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, y el **INCO** en representación de la **NACIÓN**, suscribirán el Contrato Estatal de Concesión Portuaria dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que quede debidamente ejecutoriada la presente Resolución, o antes si las condiciones así lo permiten.

PARÁGRAFO PRIMERO: Será requisito indispensable para la suscripción del correspondiente Contrato:

1. Encontrarse debidamente vigentes y aprobadas por el Instituto Nacional de Concesiones - INCO, las garantías de que trata el artículo décimo primero de la presente Resolución.
2. Allegar el Certificado de Existencia y Representación Legal vigente, con la correspondiente autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva para firmar el contrato, si así se requiere.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato de concesión portuaria, deberá presentar el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Noveno de la presente resolución.

PARÁGRAFO TERCERO: El INCO incluirá en la minuta del contrato de concesión portuaria las cláusulas necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que adquiere la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, y las necesarias para apremiarlo o evitar el incumplimiento de las mismas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. GASTOS. SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A., deberá asumir el pago de los impuestos y gravámenes que generen durante la celebración y ejecución del contrato estatal de concesión, así como el pago del impuesto de timbre, de publicación del contrato de concesión en el Diario Oficial, los gastos notariales que se generen durante y al término de la concesión portuaria en el trámite de reversión, y los demás a que hubiere lugar.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: NOTIFICACIONES. La presente Resolución será notificada personalmente al Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A.**, o a su apoderado debidamente constituido o, en su defecto por edicto, con la advertencia de que contra la misma procede el recurso de reposición ante el Subgerente de Estructuración y Adjudicación del Instituto Nacional de Concesiones, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: COMUNICACIONES. El presente acto administrativo se comunicará a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Ministerio de Transporte, a la Corporación de Desarrollo Sostenible del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina "CORALINA", al Ministerio de Minas y Energía, al Gobernador del Departamento de

[Handwritten signature and initials]

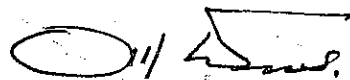
300

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. en la Isla de San Andrés.

San Andrés, al Director General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, al Director General de la Dirección Marítima del Ministerio de Defensa - DIMAR, al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN y a la Subdirección Administrativa y Financiera del Instituto Nacional de Vías.

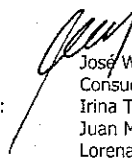
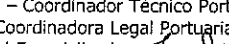
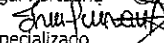
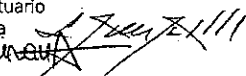

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., el 08 MAY 2007



ALFREDO PÉREZ SANTOS
Subgerente de Estructuración y Adjudicación (E)
Instituto Nacional de Concesiones

Revisión Técnica:
Revisión Jurídica:
Proyecto y Revisión Financiera:
Proyecto Técnico:
Proyecto Legal:

 Jose Wayne Sotelo Ávila – Coordinador Técnico Portuario
 Consuelo Mejía Gallo – Coordinadora Legal Portuaria
 Irina Tuíran – Profesional Especializado
 Juan Miguel Hernández – Profesional Especializado
 Lorena Velez – Profesional Especializado

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. CONTRATO ESTADÍSTICO DE CONCESIÓN PORTUARIA. Conforme a lo establecido en el inciso segundo del artículo 21 de la Ley 100 de 1991, la SOCIEDAD PORTUARIA DE LA ZONA ATLÁNTICA S.A. es la representante legal de la ZONA ATLÁNTICA S.A. en la explotación de los puertos de la zona atlántica del departamento de San Andrés y Providencia.

de los meses 160) más ajustados a la ley, en los cuales la zona de explotación de los puertos de la zona atlántica del departamento de San Andrés y Providencia se encuentra en condiciones de explotación.

PARÁGRAFO PRIMERO. Será requisito indispensable para la suscripción del correspondiente Contrato.

Encontrarse de conformidad con el artículo 21 de la Ley 100 de 1991, las garantías de que trata el artículo de como primer inciso de la presente resolución.