

30 SET. 1997

MINISTERIO DE TRANSPORTE
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESION No.:

(020)

Entre los suscritos, **JUAN CARLOS ALDANA ALDANA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 15.042.847 expedida en Sahagún (Córdoba), obrando en su calidad de Superintendente General de Puertos y en nombre de la Nación, facultado por el Inciso 2º del Artículo 5º de la Ley 1a. de 1991, Numeral 17º del Artículo 6o. del Decreto 2681 de 1991 y el Artículo 22 del Decreto 838 de 1992, en adelante llamado **LA SUPERINTENDENCIA** y, por otra parte, **AUGUSTO RAMIREZ RIVERO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 13.828.342 de Bucaramanga, actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PORTUARIA MAMONAL S.A.**, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal del 6 de septiembre de 1993, expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, matriculada en Registro Mercantil bajo el No. 95.584, constituida mediante Escritura Pública No. 5118 del 3 de agosto de 1993, otorgada en la Notaría dieciocho (18) de Santa Fe de Bogotá, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 1993, bajo el No. 11.396 del libro respectivo, la cual es una persona jurídica de derecho privado y de carácter comercial, constituida como Sociedad Portuaria de conformidad con la Ley 01 de 1991 y el Título VI del Código de Comercio, tal como lo acredita con la copia de la Escritura Pública de Reforma de la Sociedad No. 3198 del 1 de noviembre de 1995, otorgada en la Notaría Primera (1) de Cartagena en adelante llamado **EL CONCESIONARIO**, se celebra el presente Contrato Estatal de Concesión Portuaria, previas las siguientes consideraciones:

PRIMERA. Que el peticionario **ABOCOL** junto con los señores **CAMILO CAICEDO GIRALDO Y JORGE SUESCUN MELO**, como personas naturales y las Empresas **AMOCAR, PRINA Y ALMACENAR S.A.** al momento de presentar la solicitud de Concesión Portuaria ante La Superintendencia General de Puertos mediante comunicación radicada con el No. 92/442 del 23 de septiembre de 1992 previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Artículo 9º de la

95
93
92

Ley 01 de 1991, los Artículos 5º, 6º y 7º del Decreto Reglamentario 1131 de 1993, para usar y gozar en forma temporal y exclusiva de las playas, los terrenos de bajamar y las zonas accesorias a aquellas o estos, ubicados en la Zona Industrial de Mamonal, sobre la Bahía de Cartagena, en el Departamento de Bolívar, en el lugar denominado Ensenada de Buenavista con el propósito de ampliar las instalaciones actuales sobre terrenos aledaños y continuar el funcionamiento del puerto sobre playas y terrenos de bajamar para un puerto particular de servicio público. **SEGUNDA:** Que en cumplimiento de lo contemplado en el Artículo 12 de la Ley 1a. de 1991 y mediante Resolución No. 504 del 29 de mayo de 1993, expedida por la Superintendencia General de Puertos, se aprobó la solicitud de concesión portuaria, presentada por la sociedad **ABONOS COLOMBIANOS S.A. - ABOCOL-**, en los términos indicados en la primera consideración. **TERCERA:** Mediante Escritura Pública No. 5118 de agosto 3 de 1993 protocolizada en la Notaria 18 del Círculo de Santa Fe de Bogotá, D.C., se constituyó la Sociedad denominada Sociedad **PORTUARIA** Cámara de Comercio de Cartagena con el número 011396 de fecha 6 de septiembre de 1993 con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 6º del artículo 9º de la Ley 01 de 1991. **CUARTA:** Que en cumplimiento de lo contemplado en el Artículo 14 de la Ley 1a. de 1991, se otorgó formalmente la concesión a la sociedad anunciada, mediante Resolución No. 1207 de octubre 27 de 1993. La mencionada resolución, no fue objeto de Recurso de Reposición. **QUINTA:** Que mediante comunicación del 14 de agosto de 1996, radicada en la Superintendencia General de Puertos con el No. 962690 del 23 de agosto de 1996, el doctor Jorge Eduardo Chemás Jaramillo, Abogado, identificado con la cédula de ciudadanía 16.263.198 expedida en Palmira y la tarjeta profesional No. 29.609, expedida por Ministerio de Justicia, actuando en nombre y representación de la Sociedad Portuaria Mamonal S.A., solicitó a esta Superintendencia cambiar las condiciones en las cuales se aprobó la concesión portuaria en mención, de

conformidad con lo previsto en el Artículo 17 de la Ley 01 de 199. **SEXTA:** Que mediante Resolución No. 0403 del 27 de junio de 1997, la Superintendencia General de Puertos modificó parcialmente las Resoluciones No. 504 del 29 de mayo de 1993 "Por la cual se aprobó la solicitud de concesión portuaria a la sociedad ABONOS COLOMBIANOS S.A.-ABOCOL S.A." y la 1207 del 27 de octubre de 1993, "Por la cual se otorgó formalmente una concesión portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA MAMONAL S.A". **SEPTIMA:** Que mediante comunicación del 30 de mayo de 1996, radicada en la Superintendencia General de Puertos con el No. 961786 en la misma fecha, la Sociedad Portuaria Mamonal S.A., presentó el avalúo comercial de las instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público, realizado por la firma Miguel R. Méndez y Compañía Ltda, afiliado a Fedelonjas, matriculado en el Registro Nacional de Avaluadores, con el No. 031, miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena. **OCTAVA:** Que la SOCIEDAD PORTUARIA MAMONAL S.A, presentó ante la Superintendencia General de Puertos, las garantías de que trata la Cláusula Novena del presente contrato y que estas fueron aprobadas por la Oficina Jurídica de la Superintendencia General de Puertos, mediante comunicaciones del 22 de agosto de 1997. **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. LA SUPERINTENDENCIA** en virtud del presente contrato, otorga una concesión portuaria a **EL CONCESIONARIO**, SOCIEDAD PORTUARIA MAMONAL S. A., domiciliada en la Ciudad de Cartagena, constituida según la Escritura Pública No. 5118 del 3 de agosto de 1993, protocolizada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Santa Fe de Bogotá D.C., registrada en la Cámara de Comercio de Cartagena con el No. 011396, para la ocupación y utilización de las playas, los terrenos de bajamar y las zonas accesorias a aquellas que forman parte de los lotes de propiedad de ABOCOL, que están localizados en la Zona Industrial de Mamonal, sobre la Bahía de Cartagena, en el lugar denominado Ensenada de Buenavista, con el propósito de ampliar las instalaciones actuales y continuar con

el funcionamiento del puerto, prestando servicio al público en general, para la movilización de graneles líquidos, sólidos, contenedores y carga general, utilizando en forma temporal y exclusiva un frente de playa de 211 metros lineales y una zona accesoria especificada en la presente resolución

CLAUSULA SEGUNDA: DESCRIPCION EXACTA DE LA UBICACION, LINDEROS Y EXTENSION DE LOS BIENES DE USO PUBLICO OBJETO DE LA CONCESION: Los bienes

de uso público entregados en concesión, están ubicados en el Departamento de Bolívar, Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, en la Zona Industrial de Mamonal sobre la Bahía de Cartagena, en el lugar denominado Ensenada Buenavista. Estos bienes de uso público consisten en el frente de playa y terrenos de bajamar, que conforman el límite con la Bahía de Cartagena de dos lotes que actualmente posee ABOCOL frente a dicha Bahía. **3.1 DESCRIPCIÓN DE LA**

LÍNEA DE PLAYA Y ZONA DE BAJAMAR. La línea de playa y zona de bajamar que se otorga en concesión se desarrolla a lo largo del perfil interior de la Bahía de Cartagena, siendo la línea de playa de 211 metros lineales, localizados entre los puntos A1 y A2 con las siguientes coordenadas aproximadas planas de Gauss: A1: N= 1.631.452.80, E= 843.960.00; A2: N= 1.631.649.80; E= 844.038.00 **3.2 ZONA DE USO PUBLICO.** La

zona de uso público se encuentra alinderada así: Partiendo del punto A1 ubicado en la esquina S-W del muelle, de coordenadas N= 1.631.452.80; E=843.960.00, con rumbo N-E y una distancia aproximada de 211 Metros, se llega al punto A2 de coordenadas N= 1.631.649.80; E= 844.038.00, de este punto se sigue con rumbo S-E y una distancia aproximada de 50 Metros hasta llegar al punto 7 de coordenadas N= 1.631.640.80; E= 844.087.50, de este punto se sigue con rumbo S-W y una distancia aproximada de 211 metros hasta llegar al punto 8 de coordenadas N= 1.631.443.80; E= 844.009.50, de este punto se sigue con rumbo N-W y una distancia aproximada de 50 Metros hasta llegar al punto A1 y de partida de la presente alinderación, cerrándose el polígono con un área aproximada de 10.445.00 Metros Cuadrados. **CLAUSULA TERCERA.- DESCRIPCION**

EXACTA DE LA UBICACION, LINDEROS Y EXTENSION DEL TERRENO ADYACENTE QUE SE OCUPARA CON LA CONSTRUCCION Y LAS ZONAS DE SERVICIO. La zona adyacente se encuentra alinderada así: Partiendo del punto 1 ubicado en el extremo S-W del lote de terreno, de coordenadas N= 1.631.398.80; E= 843.940.00, con rumbo E y una distancia aproximada de 170 Metros, se llega al punto 2 de coordenadas N= 1.631.398.80; E= 844.110.00, de este punto se sigue con rumbo N-E y una distancia aproximada de 169.85 Metros, hasta llegar al punto 2A de coordenadas N= 1.631.550.00; E= 844.187.39, de este punto se sigue con rumbo N-E y una distancia aproximada de 198.80 Metros, hasta llegar al punto 3 de coordenadas N= 1.631.748.80; E= 844.187.39, de este punto se sigue con rumbo N-W y una distancia aproximada de 201.05 Metros, hasta llegar al punto 4 de coordenadas N= 1.631.949.50; E= 844.175.46, de este punto se sigue con rumbo W y una distancia aproximada de 269 Metros, hasta llegar al punto 5 de coordenadas N= 1.631.949.50; E= 843.906.46, de este punto se sigue con rumbo S-E y una distancia aproximada de 204.63 metros, hasta llegar al punto 6 de coordenadas N=1.631.748.80; E=843.946.39, de este punto se sigue con rumbo S-E y una distancia aproximada de 134.88 Metros, hasta llegar al punto A2 de coordenadas N= 1.631.649.80; E= 844.038.00, de este punto se sigue con rumbo S-E y una distancia aproximada de 50.0 Metros, hasta llegar al punto 7 de coordenadas N=1.631.640.80; E= 844.087.50, de este punto se sigue con rumbo S-W y una distancia aproximada de 211 Metros hasta llegar al punto 8 de coordenadas N= 1.631.443.80; E= 844.009.50, de este punto se sigue con rumbo N-W y una distancia aproximada de 50 Metros, hasta llegar al punto A1 de coordenadas N= 1.631.452.80; E= 843.960.00 de este punto se sigue con rumbo S-W y una distancia aproximada de 57.58 Metros hasta llegar al punto 1 y de partida de la presente alinderación, cerrándose el polígono con área aproximada de 10.29 Hectáreas. **CLAUSULA CUARTA: DESCRIPCION DE LOS ACCESOS HASTA DICHS TERRENOS.** Los terrenos sobre cuyo frente de playa se está dando esta concesión colinda en el costado

oriental con la carretera Pasacaballos - Cartagena. Desde esta carretera se tiene acceso al muelle y a la playa, por una vía interna de 5 metros de ancho.

**CLAUSULA QUINTA:
DESCRIPCION DEL PROYECTO, SUS ESPECIFICACIONES
TECNICAS, MODALIDADES DE OPERACION,
VOLUMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE
DESTINARA.**

5.1 ALCANCE DEL PROYECTO: Las condiciones técnicas de operación del puerto de servicio público son las siguientes:

5.1.1. Tipo de Carga a Manejar: Los tipos de carga que se manejarán serán los siguientes: Materiales a Granel Líquidos, Materiales a Granel Sólidos, Contenedores, Carga General.

5.1.2. Servicios que prestarán: Cargue, descargue, almacenamiento, practicaje, estiba y desestiba, manejo terrestre o porteo de la carga, empaque y clasificación

5.1.3. Volúmenes de Carga que se podrán manejar: Las características que posee el actual muelle de ABOCOL, permiten descargar barcos con una carga neta de 6.000 a 7.000 TM, con un calado de 23 pies máximo. La capacidad de descargue y manejo en las condiciones actuales, puede ser incrementada con la instalación de equipo más sofisticado, o cuando las necesidades lo exijan ampliando el muelle actual o construyendo uno nuevo, son los siguientes:

5.1.3.1 Carga Sólida a Granel: Se tiene una capacidad de descarga promedio de 1.900 y máxima de 2.500 TM/día. Con un factor de ocupación del muelle de 50% que es muy conservador, esta capacidad permitirá descargar hasta 350.000 TM, de producto sólido a granel. Se posee un sistema de tolvas y transportadores de banda que permiten llevar el producto hasta las bodegas.

5.1.3.2 Carga Líquida a Granel: La capacidad de descarga del líquido es aproximadamente de 5.000 TM/día, para el tipo de bombas que tienen normalmente los buques tanqueros. Esta de podría incrementar con un sistema de bombas "booster" en el muelle, que reforzarían a las del barco, reduciendo su cabeza de descarga y aumentando como consecuencia el volumen desplazado. Existe una línea de descarga de productos líquidos, fabricada

944
42
30 SET. 1997

CONTRATO DE CONCESION No: 020

en polietileno de alta densidad, que va hasta los tanques de almacenamiento 5.1.3.3 Carga general: Por el muelle actual se ha cargado y descargado producto empacado en sacos de 50 Kg., obteniéndose tasas de descargue de 1.000 a 1.500 TM/día. Los volúmenes de otros materiales van a depender de sus características (densidad, forma etc.), y de la forma como vengan empacados (containers, sacos o cajas de diferente volumen, etc.). Esta capacidad de manejo puede mejorar notablemente con un equipo más apropiado de manejo de la carga. **5.2 PLAN DE DESARROLLO DEL PROYECTO.** 5.2.1 Organización Institucional. Los solicitantes de la concesión Abocol, Amoniaco del Caribe (AMOCAR), Almacénar S.A, Sociedad de Comercialización Internacional Promotora de Insumos Agrícolas S.A (PRINA), Camilo Caicedo Giraldo y Jorge Suescún Melo, constituyeron la Sociedad Portuaria denominada Sociedad Portuaria Mamonal S.A.. Abocol arrendará a la Sociedad Portuaria Mamonal S.A, los terrenos e instalaciones de su propiedad, que se utilizarán para el desarrollo portuario previsto. Esta Sociedad, de acuerdo al Artículo 5 de la Ley 01/91, tiene como objetivo social la inversión en construcción y mantenimiento de Puertos y su administración. De acuerdo al Artículo 19 de la Ley, la Sociedad Portuaria de Mamonal S.A cobrará por la utilización de sus instalaciones, tarifas que serán calculadas de acuerdo a fórmulas establecidas por la Superintendencia General de Puertos, mientras no se decrete libertad para éstas. 5.2.2 Sociedades de Operadores Portuarios: La Sociedad Portuaria Mamonal S.A participará en otras entidades, en la creación de Sociedades de Operadores Portuarias, para prestar servicios en el muelle de Abocol y/o otros muelles. Estas Sociedades de Operadores Portuarios administrarán el equipo y los servicios necesarios para la operación portuaria en el muelle de Abocol. **5.3 ETAPAS DE DESARROLLO DEL PROYECTO:** Con el fin de limitar los costos fijos al mínimo necesario para así lograr prestar servicios a un costo muy competitivo, el desarrollo del proyecto se efectuará en tres etapas, en la siguiente forma: 5.3.1

944
42
944

30 SET. 1997

Primera Etapa: En el primer período de actividades de la nueva Sociedad Portuaria, se prestarán servicios para el manejo (Cargue, descargue, almacenamiento etc.) de productos a granel sólido, granel líquido, carga general y carga contenedorizada, hasta donde la permita la infraestructura que actualmente posee. El principal factor determinante de la extensión de los servicios en esta etapa es el calado actual del muelle, de 23 pies. Los equipos que se necesiten los suministrarán las Sociedades de Operadores Portuarios. 5.3.2

Segunda Etapa: A medida que la demanda y el tipo de servicio lo justifiquen, se harán inversiones en nuevas instalaciones. De esta forma no se sobredimensionan las instalaciones y se logra ser más competitivo en los costos de los servicios al reducir los costos fijos. 5.3.3 Tercera Etapa: Cuando el volumen de movimiento de carga cope la capacidad del muelle actual y/o las perspectivas de nuevos negocios lo justifiquen, se efectuará el dragado y adecuación del muelle actual, o la construcción de un nuevo muelle, para recibir barcos con un calado superior a los 23 pies.

CLAUSULA SEXTA: ESTUDIOS CRONOGRAMAS Y PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Inicialmente la Sociedad Portuaria Mamonal S.A. desarrollará las actividades con la infraestructura existente. En el futuro y cuando las actividades portuarias de la Sociedad Portuaria encuentre necesario efectuar construcciones adicionales, esta Entidad presentará para aprobación de la Superintendencia General de Puertos los estudios definitivos y el cronograma de actividades de inversión. El estudio Oceanográfico detallado debe ser presentado conjuntamente con el estudio definitivo del proyecto y debe contener lo siguiente: 6.1. Batimetría General: 6.1.1 Características representativas de los parámetros oceanográficos: temperatura y salinidad. 6.1.2. Características representativas de los parámetros meteorológicos: presión atmosférica, humedad, temperatura del aire, pluviosidad. 6.1.3. Ampliación si es necesario, de los aspectos de oleaje representativos y mareas. Factores de reflexión, difracción, refracción sobre las obras propuestas.

92

6.1.4. Ampliación del estudio de corrientes a nivel de microcorrientes. 6.1.5. Probables procesos de sedimentación y erosión. 6.2. Análisis granulométrico. 6.2.1. Descripción de obras a realizar. 6.2.2. Impacto de la obras en el medio indicando su importancia, probabilidad de ocurrencia, tipo de efectos, duración y área de influencia. 6.2.3. Plan de señalización marítima. **CLAÚSULA SEPTIMA: REGIMEN DE TARÍFAS.** El concesionario se compromete a cumplir con el régimen de tarifas y tasa de vigilancia vigente, la contraprestación establecida de acuerdo a las normas legales. **CLAÚSULA OCTAVA: PROYECTOS DE INVERSIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJO Y OBRAS.** Para los futuros proyectos de inversión y ejecución de obras, **EL CONCESIONARIO** deberá presentar a **LA SUPERINTENDENCIA** los diseños definitivos de construcción, especificaciones técnicas, programación de las obras, cantidades de obras y presupuesto. Igualmente **EL CONCESIONARIO** deberá presentar los permisos de las autoridades locales y de la autoridad ambiental competente. **LA SUPERINTENDENCIA** estudiará y evaluará los proyectos respectivos y los aprobará mediante resolución motivada o desaprobará. **CLAÚSULA NOVENA: GARANTÍAS: EL CONCESIONARIO**, deberá constituir las siguientes garantías a favor de la Nación, a través de la Superintendencia General de Puertos, teniendo en cuenta el Valor Comercial de las Instalaciones Portuarias, realizado por la firma Miguel R. Méndez & Cía.. Ltda, y que corresponde a la suma de QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS (\$ 518.662.000.00) MONEDA LEGAL. **9.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.** Con fundamento en el Artículo 5° del Decreto 708 del 27 de abril de 1992 y del Numeral 19° del Artículo 25° de la Ley 80 de 1993, , y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución 0403 del 27 de junio de 1997, la SOCIEDAD PORTUARIA MAMONAL S.A. constituyó la Póliza No. 97083301246, expedida SEGUROS COLPATRIA S.A., el 23 de julio de 1997 con una vigencia desde el 16 de julio de 1997 hasta el 9 de octubre de 1997 por una cuantía de CINCO

442
45
94
94

30 SET. 1997

MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$5.186.620.00) MONEDA LEGAL, correspondiente al UNO POR CIENTO (1%) del valor de las instalaciones portuarias existentes en la zona de uso. La mencionada garantía fue aprobada por la Oficina Jurídica de la Superintendencia General de Puertos mediante comunicación del 22 de Agosto de 1997 y **EL CONCESIONARIO** deberá mantenerlas vigentes hasta la fecha perfeccionamiento del presente Contrato.

9.2 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN : Por medio de la cual se le garantiza a la Nación, a través de la Superintendencia General de Puertos, 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 la Tasa de Vigilancia, la reversión y el Mantenimiento de las Inversiones Portuarias de acuerdo con la Ley, con las Resoluciones de aprobación y de Otorgamiento de la Concesión, con el Contrato Estatal de Concesión Portuaria y con las reglamentaciones generales expedidas por la Superintendencia General de Puertos, en cuantía DEL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) del Valor de las Instalaciones Portuarias, o sea la suma de DOCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS (\$12.966.550.00) MONEDA LEGAL, sin que supere la cantidad equivalente a Cincuenta Mil (50.000) salarios mínimos mensuales. Con una vigencia igual al término de la Concesión y seis (6) meses más, y en caso de modificación deberá ser ampliada y/o prorrogada, según el caso, por el valor adicional o término prorrogado y seis (6) meses más.

LA SOCIEDAD PORTUARIA DE MAMONAL S.A, Constituyó la Póliza No. 97083301564, expedida por SEGUROS COLPATRIA S.A., el 10 de Septiembre de 1997 con una vigencia desde el 9 de Septiembre de 1997 hasta el 9 de Abril del año 2003, y esta fue aprobada por la Superintendencia General de Puertos mediante comunicación de fecha 29 de septiembre de 1997.

9.3 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

30 SET. 1997

CONTRATO DE CONCESION No. 020

EXTRACONTRACTUAL: Por medio de esta se le garantiza a la Nación a través de la Superintendencia General de Puertos, el pago de la indemnización, como consecuencia o con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en que incurra el concesionario. La cuantía de la garantía será del DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) del valor de las instalaciones portuarias o sea la suma de DOCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS (\$12.966.550.00) MONEDA LEGAL, El término de duración del seguro será igual a la duración de la concesión y seis (6) meses más, y en caso de modificación deberá ser ampliada o prorrogada, según el caso, por el valor adicional y el término prorrogado y seis (6) meses más. **EL CONCESIONARIO** constituyó la póliza No. 9708315313, expedida por SEGUROS COLPATRIA el 10 de Septiembre de 1997, la mencionada garantía fue aprobada por la Oficina Jurídica de la Superintendencia General de Puertos mediante comunicación del 29 de septiembre de 1997.

9.4 GARANTÍA PARA EL PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL: Por medio de la cual se garantiza a la Nación a través de la Superintendencia General de Puertos, que **EL CONCESIONARIO** pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a que haya lugar. La cuantía es del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato y sus adiciones, si ello ha sido procedente. El término de duración del seguro será igual a la duración de la concesión y tres (3) años más, y en caso de modificación deberá ser ampliada o prorrogada, según el caso, por el valor adicional y el término prorrogado y tres (3) años más. **EL CONCESIONARIO**, deberá presentar a **LA SUPERINTENDENCIA** esta garantía dentro de los Cinco (5) días siguientes, contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato. **EL CONCESIONARIO**, constituyó la póliza No. 97083301564 expedidas por SEGUROS COLPATRIA S.A. el 10 de Septiembre de 1997 con una vigencia desde el 9 de Septiembre de 1997 hasta el 9 de Abril del año 2003, y esta fue aprobada por la Oficina Jurídica de la

94
B
943

94

30 SET. 1997

CONTRATO DE CONCESION No:

020

Superintendencia General de Puertos mediante comunicación del 29 de septiembre de 1997 **9.5 GARANTIA AMBIENTAL.** Esta garantía se constituirá en los términos que determine la autoridad ambiental competente. **EL CONCESIONARIO** deberá cumplir con todos los requisitos para conservar vigentes las garantías exigidas y será de su cargo el pago oportuno de las primas y demás costos de construcción y de auditoría de las mismas. **CLAUSULA DECIMA: PLAZO.** El plazo de la concesión portuaria otorgada en virtud del presente contrato, es de veinte (20) años contados a partir de la fecha del perfeccionamiento del mismo. Antes del vencimiento del plazo indicado, las partes podrán prorrogar el término de la concesión, por períodos de veinte (20) años máximo, cada vez, y así sucesivamente. Para los efectos de las prórrogas, **EL CONCESIONARIO** deberá solicitar por escrito a **LA SUPERINTENDENCIA** el otorgamiento de la prórroga, con una antelación por lo menos de seis (6) meses calendario a la fecha de expiración del respectivo plazo. Si la solicitud no se presenta o se hace sin la antelación indicada, **EL CONCESIONARIO** perderá el derecho a continuar con la concesión. Presentada en tiempo la solicitud de prórroga, **LA SUPERINTENDENCIA** la estudiará y emitirá su decisión, mediante resolución y se procederá a formalizar la ampliación del plazo, mediante la suscripción de un contrato adicional, en el cual se indicará el término de la prórroga y se pactará la obligación de **EL CONCESIONARIO** de ampliar las garantías, por un tiempo igual al de la prórroga y de conformidad con las disposiciones vigentes. La tramitación del contrato adicional no impide la continuidad del contrato de concesión principal. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: REVERSION.** Todas las construcciones e inmuebles por destinación, que se encuentren habitualmente instaladas en las zonas de uso público que son objeto de esta concesión, serán cedidas gratuitamente por **EL CONCESIONARIO** a **LA NACION**, en buen estado de mantenimiento y operación, al término del presente contrato o al ser declarada la caducidad y teniendo en consideración el normal deterioro de las mismas a

consecuencia de su operación. Para los efectos de la reversión, se elaborará un inventario de los bienes objeto de la misma, se levantará un acta debidamente suscrita por las partes contratantes. Por parte de **LA SUPERINTENDENCIA** dicha acta será suscrita por el Jefe de la División de Inspección de Obras o la dependencia que haga sus veces. El referido inventario deberá ser presentado por **EL CONCESIONARIO** a más tardar antes de comenzar el último semestre de la concesión, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactan más adelante.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:

CONTRAPRESTACION Y VALOR DEL CONTRATO. A partir del perfeccionamiento del presente contrato, **12.1** Por la utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o estos, incluido el costo de vigilancia ambiental, con base en un período de veinte (20) años, la **SOCIEDAD PORTUARIA MAMONAL S.A.**, pagará la suma de **SETECIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA DÓLARES CON 79/100 DE DÓLAR (US\$ 717.260,79), DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA** a valor presente, pagaderos dentro de los Cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del correspondiente Contrato Estatal de Concesión Portuaria, y liquidados a la tasa representativa del mercado del día del pago o veinte (20) cuotas de **CIEN MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS DÓLARES CON 51/100 DE DÓLAR (US\$ 100.416,51), DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA** incluido el costo de vigilancia ambiental, pagaderas por anualidades anticipadas, la primera de ellas dentro de los Cinco (5) Días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del Contrato Estatal de Concesión Portuaria, y liquidadas a la Tasa representativa del mercado del día del pago. Descontando el Costo de Vigilancia Ambiental, correspondiente a **SEIS MIL DÓLARES (US\$ 6.000.00)**, el 80% le corresponde a la Nación y el 20% al **Distrito Turístico y Cultural de Cartagena**. La disminución del valor de la contraprestación por inversión en equipos contenida en el Artículo 25 del Decreto 2147 de 1991, se aplicará una vez se

433
AP
944

944

CONTRATO DE CONCESION No:

020

adopten los procedimientos respectivos de conformidad con el Artículo 26 del citado Decreto. El cálculo de la Contraprestación se hizo con base en la metodología establecida en el Documento DNP 2550-UINF-MOPT del 4 de Septiembre de 1991, adoptado mediante el Decreto No. 2147 del 13 de septiembre de 1991 y la Tabla No. 17 de la Resolución No. 040 de 1992, expedida por la Superintendencia General de Puertos, para 211 metros de longitud de playa y 7.20 metros de profundidad. **12.2** Adicionalmente, la SOCIEDAD PORTUARIA MAMONAL S.A., pagará por el de Uso de la Infraestructura Portuaria la suma de CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON 69/100, DE DÓLAR (US\$108.657.69) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA a valor presente, pagaderos dentro de los Cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del Contrato Estatal de Concesión Portuaria, y liquidados a la tasa representativa del mercado del día del pago o veinte (20) cuotas de CATORCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES CON 96/100 DE DÓLAR (US\$14.546.96) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA pagaderas por anualidades anticipadas, la primera de ellas dentro de los Cinco (5) Días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del correspondiente Contrato Estatal de Concesión Portuaria, y liquidadas a la tasa representativa del mercado del día del pago. El cálculo de la Contraprestación por concepto de Uso de Infraestructura Portuaria se hizo con base en la Resolución No. 282 del 27 de Marzo de 1996, expedida por la Superintendencia General de Puertos y el Avalúo Comercial realizado por la firma Miguel R. Méndez & Cía. Ltda. **12.3** Teniendo en cuenta que la Sociedad Abonos Colombianos S.A. ABOCOL S.A. como titular de una autorización expedida por la DIMAR se acogió al régimen y mecanismos de pago establecidos en la Ley 1ª. De 1991, mediante Resolución No. 266 del 6 de abril de 1993, al momento del pago se hará el cruce de cuentas correspondientes. **12.4** La presente contraprestación no es susceptible de modificación alguna, salvo en lo previsto en el Artículo 17 de la Ley 01 de 1991 y el Artículo 25 del Decreto 2741 de 1991 y en el presente contrato. **12.5** En caso de prórroga de la concesión, la

30 SET. 1997

Superintendencia General de Puertos, determinará el valor a cancelar por dicho concepto. 12.6 Para efectos fiscales, el valor del presente contrato es de OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES CON 48/100 DE DÓLAR (US\$825.918.48) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA

CLAUSULA DECIMA TERCERA:
OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. EL CONCESIONARIO se obliga para con **LA SUPERINTENDENCIA** a cumplir con todas las obligaciones legales y contractuales necesarias para el desarrollo de este contrato, en especial, con las siguientes:

13.1. Pagar la contraprestación, a que se refiere la cláusula décima de este contrato y la tasa de vigilancia que para el efecto establezca **LA SUPERINTENDENCIA.**

13.2. Desarrollar las actividades portuarias de acuerdo con las reglas de aplicación general, de tal manera que se evite la discriminación entre los usuarios.

13.3 Abstenerse de toda práctica que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar la competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, de conformidad con el Artículo 22 de la Ley 01 de 1991.

13.4 No ceder total o parcialmente este contrato de concesión, sin el cumplimiento de los requisitos que se exigen en la Cláusula vigésima de este contrato.

13.5. Permitir el control y vigilancia de **LA SUPERINTENDENCIA**, de conformidad con los términos legales y contractuales.

13.6. Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades, a través de **LA SUPERINTENDENCIA.** En este orden de ideas, **EL CONCESIONARIO** deberá cumplir con los requerimientos formulados por la Dirección General Marítima, la Dirección General de Impuestos y Aduanas Nacionales, La Corporación Nacional de Turismo de Colombia, el Ministerio del Medio Ambiente, la Alcaldía de la Ciudad de Cartagena y por **LA SUPERINTENDENCIA**, en los términos establecidos en las Resoluciones Nos. 1207 del 27 de octubre de 1993 " Pro la cual se otorga formalmente una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Mamonal S.A." y 403 del 27 de junio de 1997 "Por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones

936
39
439

44

30 SET. 1997

Nos. 504 del 29 de mayo de 1993 Por la cual se aprobó la solicitud de concesión portuaria por la Sociedad Abonos Colombianos S.A. Abocol S.A. y la 1207 del 27 de octubre de 1993, Por la cual se otorgó formalmente una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Mamonal S.A." 13.7. Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades de cualquier orden, como por ejemplo, la obtención de licencias y permisos de autoridades locales de conformidad con la Ley 01/91. 13.8 Procurar la conservación y protección del medio ambiente y, llegado el caso, recuperarlo según las instrucciones de las autoridades competentes, así como, obtener la aprobación de los estudios detallados y adoptar las medidas de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos a **EL CONCESIONARIO**. En todo caso, **EL CONCESIONARIO** operará el Puerto, de conformidad con la Licencia Ambiental, cuyos términos de referencia han sido elaborados y suministrados por la autoridad competente. 13.9. Prestar la colaboración que las autoridades demanden en caso de tragedia o calamidad públicas en las zonas objeto de la concesión. 13.10 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. 13.11 Fijar las tarifas siguiendo los lineamientos que dicten las autoridades competentes, de conformidad con los artículos 19 a 21, 2.5 y 27.6, de la Ley 01 de 1991 y el Plan de Expansión Portuaria. 13.12 Mantener en buen estado de operación y mantenimiento las construcciones e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentren instalados en la zona de uso público y comprometerse a entregar a la Nación los bienes inmuebles por destinación localizados en dichas zonas, susceptibles de reversión, de conformidad con la Ley 01 de 1991 y con el presente contrato. 13.13. Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria. 13.14. Mantener vigente las pólizas que se constituyan en desarrollo de este contrato y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote, de oficio o a solicitud de **LA**

30 SET. 1997

020

AB4
37
957
944

SUPERINTENDENCIA. 13.15. Suministrar a **LA SUPERINTENDENCIA**, los informes o datos que se requieran para ejercer sus funciones de control y vigilancia, en especial, deberá informar sobre los operadores portuarios que contrate, suministrando todos los datos necesarios para el cabal ejercicio de las funciones a cargo de la Superintendencia General de Puertos. 13.16. **EL CONCESIONARIO** se obliga a pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda, a los trabajadores vinculados por cuenta suya, para la ejecución del presente contrato. En ningún caso tales obligaciones corresponderán a la Nación o a **LA SUPERINTENDENCIA.** En consecuencia, **EL CONCESIONARIO** responderá por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se ocasionen por las relaciones laborales. La reversión de que trata el Artículo 8 de la Ley 1a de 1991, al terminar el contrato de concesión, no conlleva el traspaso a la Nación - Superintendencia General de Puertos, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de **EL CONCESIONARIO.** 13.17. Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre aspectos técnicos de operación. 13.18. **EL CONCESIONARIO** se obliga a obtener autorización por parte de **LA SUPERINTENDENCIA** para utilizar la zona de fondeadero. 13.19. **EL CONCESIONARIO** se obliga a respetar las servidumbres otorgadas de conformidad con la ley. 13.20. Se obliga a adelantar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento del canal de acceso y demás instalaciones portuarias, de conformidad con las disposiciones vigentes. 13.21. Presentar todos los documentos, en desarrollo del presente contrato, en idioma castellano. **PARAGRAFO:** Las infracciones en que incurra **EL CONCESIONARIO**, en relación con La Ley y las obligaciones contractuales aquí pactadas, podrán sancionarse con multas, suspensión temporal, intervención del Puerto o caducidad, en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley 1ª 1991 y el Decreto 1002 de 1993. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: CADUCIDAD.** **LA SUPERINTENDENCIA** podrá declarar unilateralmente la

30 SET. 1997

CONTRATO DE CONCESION No. 020

caducidad del presente contrato, mediante resolución motivada, contra la cual procederá el recurso de reposición de conformidad con los artículos 18 y 42 de la Ley 1a. de 1991 y artículo 18 de la Ley 80 de 1993. La caducidad procede en cualesquiera de los siguientes casos: **14.1.** Si a juicio de **LA SUPERINTENDENCIA**, del incumplimiento de las obligaciones de **EL CONCESIONARIO** se derivan consecuencias que afecten de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencien que pueda conducir a su paralización o se causan perjuicios a **LA SUPERINTENDENCIA**. **14.2.** Si **EL CONCESIONARIO** cedere este contrato total o parcialmente, sin dar cumplimiento a lo previsto en la Cláusula Vigésima del presente contrato. **14.3.** Cuando en forma reiterada **EL CONCESIONARIO** incumpla las condiciones en las cuales se otorgó la concesión portuaria, o se desconozcan las obligaciones y prohibiciones a las cuales está sujeto **EL CONCESIONARIO** en forma tal que se perjudique gravemente el interés público. **14.4.** Cuando de conformidad con el artículo 25 de la Ley 104 de 1993 algún directivo del Concesionario oculte o colabore en el pago de liberación del secuestro de un funcionario o empleado de la Sociedad Concesionaria o de una de sus filiales o pague sumas de dinero a extorsionistas. **14.5** Como consecuencia de la aplicación del artículo 41 de la Ley 01 de 1991, del Decreto Reglamentario 1002 de 1993 declarada la caducidad, no habrá lugar a indemnizaciones para el concesionario quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades prescritas en la Ley 80 de 1993, la declaratoria de caducidad será constitutiva de siniestro de incumplimiento

PARAGRAFO: En firme la resolución que declara la caducidad y agotado el recurso establecido por la ley, las partes procederán a liquidar el presente contrato, y en cuanto ordene hacer efectivas las garantías en razón de las multas y el valor de la Cláusula Penal Pecuniaria, prestará mérito ejecutivo *contra EL CONCESIONARIO* y las personas que hayan constituido las respectivas garantías y se hará efectiva por jurisdicción contencioso administrativa. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: MULTAS POR MORA O**

30 SET. 1997

CONTRATO DE CONCESION N°

020

INCUMPLIMIENTO. Cuando se haya producido mora o incumplimiento parcial de obligaciones legales y contractuales por parte de **EL CONCESIONARIO**, **LA SUPERINTENDENCIA** le impondrá multas. Cada multa podrá ser hasta por un valor de 35 días de ingresos brutos de **EL CONCESIONARIO**, calculados con base en sus ingresos del mes anterior a aquel en el cual se impone la multa. El monto de la multa se graduará atendiendo los perjuicios causados, el impacto de la infracción sobre la buena marcha del puerto y de las instituciones portuarias, y al hecho de sí se trata o no de una reincidencia por parte de **EL CONCESIONARIO**. Si éste no proporcionare información suficiente para determinar el monto, se le aplicarán las otras sanciones previstas por el artículo 41 de la Ley 1a de 1991, y el Decreto reglamentario 1002 de 1993. Contra la resolución que impone la multa procede el recurso de reposición, de conformidad con el artículo 42 de la citada ley. **PARAGRAFO.** En el evento que no realice el pago oportuno, es decir a la ejecutoria del acto administrativo que la impone, se cobrará por concepto de interés moratorios la tasa equivalente al doble del interés legal civil sobre el valor histórico actualizado de conformidad con el inciso segundo del numeral octavo del artículo cuarto de la ley 80 de 1993. **EL CONCESIONARIO** renuncia a los requerimientos de ley para ser constituido en mora.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: PENAL PECUNIARIA. En el evento que **LA SUPERINTENDENCIA** declare la caducidad o el incumplimiento sea declarado mediante los mecanismos legales vigentes, **EL CONCESIONARIO** deberá pagar la suma del 10% del valor total de la contraprestación definido en la cláusula décimo segunda, estimado en la suma de US\$717.260.79 (setecientos diecisiete mil doscientos sesenta dólares con 79/100 de dólar) como sanción pecuniaria. El valor de esta suma pagada por el **CONCESIONARIO** se considerará como pago parcial pero definitivo a los perjuicios causados a **LA SUPERINTENDENCIA**.

CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA: SUJECION A LA LEY COLOMBIANA. Este contrato se rige en todas sus partes por

30 SET. 1997

CONTRATO DE CONCESION No. 020

020

la ley colombiana y **EL CONCESIONARIO** y **LA SUPERINTENDENCIA** se someterán a la ley colombiana y a la jurisdicción de los tribunales colombianos. No obstante, **EL CONCESIONARIO** y **LA SUPERINTENDENCIA** podrán acudir al arbitramento según lo dispuesto en la Cláusula Décima Octava del presente contrato. **CLAÚSULA DECIMA**

OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes fijan como domicilio contractual la Ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C., República de Colombia. **CLAUSULA DECIMA**

NOVENA: PAGO EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA: Las obligaciones que haya adquirido **EL CONCESIONARIO**, en virtud del presente contrato, en moneda extranjera, se cubrirán en la moneda estipulada si fuere legalmente posible; en caso contrario, **EL CONCESIONARIO** las cubrirá en moneda nacional y conforme a las prescripciones legales, se aplicará la tasa representativa del mercado del día del pago o la prevista por las disposiciones vigentes al momento de liquidarlas, de conformidad con la Resolución 1207 del 27 de octubre de 1993 y el Artículo Quinto de la Resolución No. 403 del 27 de junio de 1997, expedidas por **LA SUPERINTENDENCIA**.

CLAÚSULA VIGÉSIMA: CLAÚSULA COMPROMISORIA Y ARBITRAMIENTO TECNICO. 20.1. Arbitramento: 20.1.1. 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. **20.1.2.** El lugar en que se llevará a cabo el arbitramento es Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia. Los árbitros determinarán los asuntos en disputa de acuerdo con la ley colombiana. **20.1.3.** El Tribunal

931
204
934
94

de Arbitramento estará constituido por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes. 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. 20.1.4. Las partes acuerdan que la decisión proferida por los árbitros será la única y exclusiva solución entre las partes en cuanto a cualesquiera demanda, contrademanda, 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. 20.1.5. Sobre intereses y costas se atienden **LA SUPERINTENDENCIA y EL CONCESIONARIO** a lo establecido en la ley colombiana. 20.1.6. Todas las comunicaciones entre las partes, relacionadas con el arbitramento, deberán realizarse según lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Novena del presente contrato. 20.2. **Arbitramento técnico: 20.2.1.** 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 Santa Fe de Bogotá. 20.2.2. Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 15, 16 y 17 de la ley 80 de 1993, 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

930
~~23~~
933
944

deberán ser contadores públicos Titulados, designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellas, dicho nombramiento, lo hará la Junta Central de Contadores y a falta de ésta, la Cámara de Comercio de Santa Fe Bogotá. D.C. 20.2.3. Ambas partes declaran que el dictamen de los árbitros técnicos tendrá el efecto vinculante otorgado por la ley. 20.2.4. El arbitramento técnico que se acordare se celebrará conforme a las leyes colombianas y según lo establecido en el Código de Comercio Colombiano. 20.3. 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. **CLAUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: TERMINACION DEL CONTRATO.** El presente contrato se dará por terminado mediante la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos: 21.1. Por el vencimiento del plazo establecido en la Cláusula Décima. 21.2. Por encontrarse suspendido por más de dos (2) años de acuerdo con la Cláusula Vigésimo Segunda literal b.1). 21.3. Por la declaratoria de caducidad de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta. 21.4. Por mutuo acuerdo de las partes. 21.5. Cuando se haya ejecutoriado la providencia judicial que lo declare nulo. 21.6. Cuando **LA SUPERINTENDENCIA** lo declare terminado unilateralmente, de conformidad con el Artículo 17 de la ley 80 de 1993. 21.7. Como consecuencia de la aplicación del Artículo 41 de la Ley 01 de 1991. **CLAUSULA VIGESIMO SEGUNDA: SUSPENSION DEL CONTRATO.** El presente contrato podrá ser suspendido por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, es decir, por imprevistos a que no es posible resistir, y en general, por cualquiera de las siguientes causales, siempre y cuando impidan en forma absoluta la ejecución del presente contrato y sean ajenas a la voluntad de **EL CONCESIONARIO:** 22.1. Incendio, inundación, perturbaciones atmosféricas, explosión, rayo, tormenta, terremoto, derrumbes, erosión o hundimiento

30 SET. 1997

CONTRATO DE CONCESION No:

020

del terreno, temblor de tierra, epidemias. 22.2. Asonadas, guerra, guerra civil, bloqueo, insurrección, sabotaje, actos de enemigos públicos o disturbios civiles. 22.3. Boicoteo o cese de actividades que no sean imputables a **EL CONCESIONARIO** o a **LA SUPERINTENDENCIA**. 22.4. Normas legales que impidan sustancialmente el desarrollo del contrato. 22.5. Los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos, en los términos del Artículo 64 del Código Civil. 22.6. Que **EL CONCESIONARIO** presente en forma oportuna con el lleno de todos los requisitos legales y técnicos, las solicitudes para obtener los permisos necesarios para las futuras construcciones del puerto, pero estos no se obtengan en un término de dos años a partir de dicha fecha.

PARAGRAFO: Al presentarse un evento como los anteriores, **EL CONCESIONARIO** deberá tomar las medidas razonables del caso, en el menor tiempo posible, para remover el obstáculo que impide la ejecución del contrato. Si esto no es posible, y la circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito impiden la ejecución del contrato, las partes podrán de común acuerdo:

a) Suspender temporalmente la ejecución del contrato por un término máximo de dos (2) años, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, los cuales se excluirán del cómputo del plazo por el cual se otorgó la Concesión. b) Si a los dos (2) años de haber suspendido el presente contrato, las causales de fuerza mayor o caso fortuito no han desaparecido, **EL CONCESIONARIO** podrá optar por:

b.1.) Terminar el contrato, evento en el cual tal decisión sólo surtirá efectos si **EL CONCESIONARIO** ha notificado personalmente al Representante Legal de **LA SUPERINTENDENCIA** que ejercerá la opción. **LA SUPERINTENDENCIA** no podrá rechazarla si la misma se encuentra debidamente justificada; ó b.2.) Por continuarlo, en ambos casos sin indemnización.

CLAÚSULA VIGÉSIMO TERCERA: CESIÓN. **EL CONCESIONARIO** podrá ceder total o parcialmente este contrato, para la debida ejecución del mismo, para lo cual deberá obtener de **LA SUPERINTENDENCIA**, la autorización previa y escrita

30 SET. 1997

CONTRATO DE CONCESION No. 020

correspondiente. **LA SUPERINTENDENCIA**, resolverá sobre la solicitud respectiva, en un plazo máximo de 60 días, contados a partir de la fecha de presentación de la correspondiente solicitud ante la entidad, de conformidad con las disposiciones vigentes que regulen la materia. Sin la mencionada autorización, las cesiones se tendrán por no celebradas. En los casos de cesión parcial, **EL CONCESIONARIO** responderá ante **LA SUPERINTENDENCIA** por todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total, la autorización de **LA SUPERINTENDENCIA**, sólo se otorgará después de que **EL CONCESIONARIO** se encuentre a paz y salvo por concepto de la contraprestación a que se refiere la Cláusula DECIMA SEGUNDA de este contrato y los relacionados con salarios y prestaciones sociales de los trabajadores que laboren en las actividades que se ejecuten en desarrollo de este contrato. En todo caso, autorizada la cesión total de la concesión, **EL CONCESIONARIO** deberá presentar dentro de los diez (10) días calendarios 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. **CLAUSULA VIGESIMO CUARTA: INTERPRETACION, MODIFICACION, Y TERMINACION UNILATERAL.** Las cláusulas adicionales al Derecho común de interpretación, modificación y terminación, unilaterales, contempladas en los Artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80/93, se entienden incorporados a este contrato. **CLAUSULA VIGESIMO QUINTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** **EL CONCESIONARIO** declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en el Artículo 8 de la Ley 80/93 y demás normas concordantes. **CLAUSULA VIGESIMO SEXTA: EFECTOS DE LA CONCESION.** Perfeccionado el presente contrato, no será necesario permiso de funcionamiento ni acto adicional alguno de autoridad administrativa del orden nacional, sin perjuicio de aquellos permisos que deba proferir la autoridad

30 SET. 1997

local, para adelantar las construcciones propuestas, ni para operar el puerto. **CLAUSULA VIGESIMO SÉPTIMA: VIGILANCIA.** LA SUPERINTENDENCIA vigilará y EL CONCESIONARIO se compromete a acatar los requerimientos y exigencias legales y contractuales que le formule aquélla, en especial en relación con el correcto adelanto de las obras, y para ello, las autoridades nacionales, municipales o distritales prestarán toda la colaboración que se requiera. De igual manera, LA SUPERINTENDENCIA vigilará y EL CONCESIONARIO cumplirá integralmente, entre otros, los siguientes aspectos: **27.1.** Las condiciones técnicas de operación del puerto, de conformidad con las disposiciones vigentes. **27.2.** Los términos en general, en que se otorgó formalmente la presente concesión portuaria contenidos en las Resoluciones Nos. 1207 del 27 de Octubre de 1993, Resolución No. 403 del 27 de junio de 1997, Resolución No 504 del 29 de Mayo de 1993, por la cual se aprobó la solicitud de concesión. **27.3** En ejercicio de su función de vigilancia, LA SUPERINTENDENCIA en el evento de que EL CONCESIONARIO infrinja la Ley 01 de 1991 aplicará los artículos 41 y 42 de la misma y el Decreto reglamentario 1002 de 1993 y las demás normas que regulan la materia. **CLAUSULA VIGESIMO OCTAVA. Evaluaciones periódicas del desempeño DEL CONCESIONARIO.** A 31 de diciembre de cada año, LA SUPERINTENDENCIA evaluará el desempeño de EL CONCESIONARIO, lo mismo que la carga movilizada, así como los indicadores operativos, los costos, los niveles de servicio, los aumentos de productividad. Se hará particular énfasis en la supervisión de los compromisos de inversión de EL CONCESIONARIO, de las tarifas competitivas y del mantenimiento de las condiciones de operación requeridas y adecuadas, entre otras para tales efectos EL CONCESIONARIO pondrá a disposición de LA SUPERINTENDENCIA para inspección, todos los registros, estadísticas y datos financieros relacionados con la administración del puerto. **CLAUSULA VIGÉSIMO NOVENA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION DEL**

30 SET. 1997

CONTRATO DE CONCESION No:

020

CONTRATO. El presente contrato se entiende perfeccionado con su suscripción. Para su ejecución requerirá 29.1. Constitución y aprobación de las garantías de que trata la Cláusula Novena Numerales 9.11, 9.12 Y 9.13. 29.2. Pago del impuesto de timbre al momento de suscribir el contrato, de conformidad con los Artículos 27 y 28 del Decreto 2324 del 29 Diciembre de 1995. 29.3. Dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del contrato deberá publicarse en el diario oficial y elevarse a Escritura Pública. **CLAUSULA TRIGÉSIMA: ANEXOS DEL CONTRATO.** Forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos: 30.1. Solicitud presentada por SOCIEDAD PORTUARIA MAMONAL S.A., el 23 de Septiembre de 1992. 30.2. Resolución No.504 del 29 de Mayo de 1993. 30.3. Resolución No.1207 del 27 de Octubre de 1993. 30.4. Resolución No 430. del 27 de junio de 1997. 30.5. Certificado de Existencia y Representación, expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, el 27 de marzo de 1996. 30.6. Garantía de Seriedad de la Oferta, Póliza No. 97083301246, expedida por SEGUROS COLPATRIA S.A. el 23 de Julio de 1997. 30.7. Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión y Garantía para el Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones del personal, Póliza No.97083301564 expedida por SEGUROS COLPATRIA S.A., el 10 de Septiembre de 1997. 30.8. Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual, Póliza No.9708315313 expedida por SEGUROS COLPATRIA S.A., el 10 de Septiembre de 1997. **CLAUSULA TRIGÉSIMO PRIMERA: AUTONOMIA.** Sin perjuicio de la vigilancia que ejerza **LA SUPERINTENDENCIA, EL CONCESIONARIO** en forma autónoma, podrá realizar todas las labores de construcción, montaje, operación, administración, cargue, descargue, almacenamiento y demás servicios y actividades portuarias, de conformidad con el presente contrato. **CLAUSULA TRIGESIMO SEGUNDA: COMUNICACIONES.** Las comunicaciones entre las partes

927
924
958

contratantes deberán dirigirse a las siguientes direcciones: a **LA SUPERINTENDENCIA**, Calle 28 No.13A-15 piso 15 Santa Fe de Bogotá D.C. Colombia; a **EL CONCESIONARIO**, en Santa Fe de Bogotá D.C. Carrera 7ª. No. 31-10 piso 17, en Cartagena: Cartagena Mamonal. Todo cambio de dirección será comunicado por escrito con la debida anticipación. Cualquier comunicación de **LA SUPERINTENDENCIA** 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 **LA SUPERINTENDENCIA**, se dirigirán al Superintendente General de Puertos, de la misma manera y con el mismo efecto. En caso de ser requerido, las notificaciones personales se harán en el **CLAUSULA TRIGESIMA TERCERA. INTERVENTORIA.** domicilio contractual. En constancia, las partes firman el presente contrato, en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C. **LA SUPERINTENDENCIA** ejercerá la interventoría del presente contrato por conducto del director Técnico, quien deberá además vigilar todos los aspectos relacionados con el cumplimiento del contrato, e informar oportunamente sobre cualquier incumplimiento en que incurra **EL CONCESIONARIO**, certificar sobre el objeto del presente contrato cuando se requiera, lo anterior sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en la Ley. 30 SET 2007

Por la SUPERINTENDENCIA
GENERAL DE PUERTOS

Por el CONCESIONARIO
SOCIEDAD PORTUARIA
MAMONAL.S.A.

JUAN CARLOS ALDANA ALDANA
Original Firmado

JUAN CARLOS ALDANA ALDANA

AUGUSTO RAMIREZ RIVERO
C.C. 13828342 B/oa