



Libertad y Orden



001
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG - P - PALERMO DE 2005 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A

Entre los suscritos **LUIS CARLOS ORDOSGOITIA SANTANA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.873.561 expedida en Montería (Córdoba), quien obra en el presente Contrato en nombre y representación del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO**, Establecimiento Público del Orden Nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, creado mediante Decreto 1800 de 26 de junio de 2003, en su calidad Gerente General, nombrado por medio del Decreto No. 2746 del 31 de agosto de 2004 y posesionado mediante acta No. 630 del 8 de septiembre de 2004, facultado al respecto por la Ley 01 de 1991, los Decretos 708 y 838 de 1992 y la Ley 80 de 1993, quien para los efectos de este contrato se llamará **EL INCO**, y por otra parte, **JORGE ALEJANDRO CHAVES DOMINGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.281.446 expedida en Bogotá, Representante Legal según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido el 21 de noviembre de 2005 por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente facultado por el Acta de la Junta Directiva No. 3 del 27 de octubre de 2005, en su calidad de Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, Sociedad Comercial creada mediante Escritura Pública número 0000410 del 27 de febrero de 2003, otorgada en la Notaría Quince (15) de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 20 de Marzo de 2003 bajo el número 00871590 del libro IX, que en adelante se llamará **EL CONCESIONARIO**, se celebra el presente **CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA** previas las siguientes consideraciones. 1) Que a través de la Resolución No. 00484 de 19 de octubre de 2005 y en cumplimiento de los artículos 5 numeral 5.2, 14 y 27.4 de la Ley 1ª de 1991, el artículo 21 del Decreto 838 de 1992, el Decreto 1800 de 2003, **EL INCO** otorgó formalmente una Concesión Portuaria sobre la zona de uso público determinada en la Cláusula Segunda de este contrato, a la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**; 2) Que en cumplimiento del artículo noveno de la resolución No. 00484 del 19 de octubre de 2005, la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.** presentó ante **EL INCO**, la garantía de cumplimiento de las condiciones generales de la concesión, y de responsabilidad civil extracontractual, las cuales forman parte integral del presente contrato. 3) La **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.** 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 INCO** en virtud del presente contrato, otorga formalmente una concesión portuaria al **CONCESIONARIO**, para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva los bienes pertenecientes a la Nación determinados en la cláusula segunda del presente contrato, ubicados en el Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, para el manejo de combustibles líquidos, por el tiempo de ejecución estipulado, 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:** La presente concesión se otorga sobre la zona de uso público y las construcciones portuarias allí levantadas que incluye la playa, los terrenos de bajamar, las aguas accesorias y de maniobra, que se encuentran ubicadas en el municipio de Coveñas, Departamento de Sucre. Las áreas e instalaciones portuarias solicitadas en concesión están relacionadas en el Plano "definición bienes de uso público - áreas adyacentes y accesorias" elaborado por Ingcosta Ltda., que detalla su ubicación: **1) Zona de Maniobra o Accesoría:** Área rectangular de 200.00 mts x 100.00 mts para un área total de 20.000 m2. con las coordenadas de Gauss GWS 84:



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



001

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG - P - PALERMO DE 2005 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A

Coordenadas de Gauss GWS 84

Vértice	Latitud N	Longitud E
C	1'532.885,00	1'151.966,00
D	1'532.981,50	1'151.985,00
E	1'532.941,51	1'152.180,96
F	1'532.845,01	1'152.161,96

2) **Infraestructura localizada en la Zona de Uso Público:** los bienes en la zona de uso público son: a) una plataforma exterior muelle 16.40 x 5.20 mts cuyas coordenadas son:

Coordenadas de Gauss GWS 84

Vértice	Latitud N	Longitud E
1	1'532.063,0	1'152.045,6
2	1'532.068,3	1'152.046,6
3	1'532.065,0	1'152.063,4
4	1'532.060,0	1'152.062,2

b) Muelle de 153.70 mts de largo x 1.20 mts de ancho, construido en madera en forma de espigón, perpendicular a la línea de costa, soportado en pilotes de concreto, de coordenadas:

Coordenadas de Gauss GWS 84

Vértice	Latitud N	Longitud E
A	1'532.713,08	1'152.021,89
B	1'532.866,87	1'152.054,85

c) Caseta subestación eléctrica de 6.50 mts x 4.05 mts, localizada a entrada del muelle. d) Caseta contra incendios localizada en el centro del muelle. e) Caseta de operaciones de 3.75 x 2.70 mts, localizada al final del muelle. f) Plataforma central, situada al final del muelle. Existen 3 tuberías, 1 de 10" para el agua del sistema contra incendio con válvulas de compuerta, 2 tuberías de 6" para el transporte de destilados con sus válvulas de compuerta. g) Pasarela de acceso, ubicada perpendicularmente a la línea de playa, cimentada sobre pilotes en tubería metálica relleno en concreto, de 10" pulgadas de diámetro. 3) **Linderos:** los linderos de las zonas de uso público son: Por el oriente con aguas del mar Caribe; Por el norte con aguas del mar Caribe, dejando de por medio una franja de playa; por el sur colinda con la carretera que conduce de Coveñas a Cereté; por el occidente con aguas del mar Caribe en el Golfo de Morrosquillo. 4) **Extensión:** El antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, se encuentra construido en madera y mide 153.70 mts de longitud por 1.20 mts de ancho, con un área de muelle de 184.44 m2. **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 solicitados en concesión se considera perfeccionada

[Handwritten signature]
[Handwritten initials AT]



Libertad y Orden



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG - P - PALERMO 001 DE 2005 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A

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. - DESCRIPCION DE LA UBICACIÓN LINDEROS Y EXTENSION DEL TERRENO ADYACENTE A LOS BIENES DE USO PUBLICO ENTREGADOS EN CONCESION.** 1) **Ubicación:** La zona adyacente se encuentra ubicada en la zona industrial liviana del Municipio de Coveñas, Km 6de la vía Coveñas a Lorica, frente a las antiguas instalaciones de la Esso.- 2) **Linderos:** Se acredita la disposición de los terrenos adyacentes mediante copia de la escritura No 846 de junio 23 de 1987, otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo a favor de la Compañía de Remolcadores Marítimos Ltda "COREMAR" y copia de certificado de tradición y libertad de la Oficina de Instrumentos Público de Sincelejo, expedido el 13 de mayo de 2005. Los linderos de las terrenos adyacentes son: Por el oriente en forma irregular con predio de Justiniano Medina en una longitud de 159.20 metros; Por el norte mide 42.30 metros y colinda con aguas del mar Caribe, dejando de por medio una franja de playa; por el sur colinda con la carretera que conduce de Coveñas a Cereté y mide 66.00 metros en línea paralela a la carretera; por el occidente colinda con predios de la compañía ICVIC y mide 166.00 metros. El predio se define como un área adyacente al sector de playa y se encuentra delimitado de acuerdo con el plano "deficiión bienes de uso público - áreas adyacentes y accesorias" elaborado por Ingcosta Ltda., por las siguientes coordenadas planas de Gauss:

Coordenadas de Gauss GWS 84

Vértice	Latitud N	Longitud E
1	1'532.686,99	1'151.640,51
2	1'532.702,63	1'151.708,50
3	1'532.861,84	1'151.708,75
4	1'532.853,00	1'151.666,36

3. **Extensión:** **EL CONCESIONARIO** cuenta con un terreno adyacente de servicio localizado a 255.00 metros de distancia del muelle pedido en concesión, se trata de un predio de propiedad de la Sociedad C.I. Petrocomercial S.A., con una extensión de 1.1 hectáreas. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cualquier modificación o corrección de los linderos que surja durante el acto de entrega de las áreas objeto de la concesión, se entenderá aceptada por **EL CONCESIONARIO** y hará parte integral del presente contrato.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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 CUARTA. DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS A LA ZONA DE USO PÚBLICO.** La zona de uso público solicitada en concesión, tiene Acceso Marítimo al muelle de la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, por el Mar



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG - P - PALERMO 001 DE 2005 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A

Caribe al Golfo de Morrosquillo. La profundidad promedio en los alrededores del muelle es de 19 pies y en su aproche tiene una profundidad de 25 pies, con este calado nos permite garantizar operaciones de aproximación y atraque al Terminal con embarcaciones hasta de 4.00 metros de calado; el área no presenta obstáculos naturales ni artificiales para la seguridad de las operaciones marítimas. Acceso Terrestre: El acceso terrestre a las facilidades portuarias otorgadas en concesión se hace a través de la Carretera que de Tolú conduce a Coveñas, Departamento de Sucre. **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 en el plazo establecido, aparece descrito en el artículo 5 de la Resolución No.00484 del 19 de octubre de 2005, por medio de la cual se otorgó la concesión portuaria, no obstante se describe así: **Descripción Técnica del Proyecto:** C.I. Petrocomercial S.A., es una compañía dedicada a la importación y distribución mayorista de combustibles y lubricantes, está interesada en ampliar sus operaciones a los Departamentos de Sucre y Córdoba mediante la instalación de una planta de almacenamiento y distribución de dichos productos en el predio de su propiedad, utilizando el muelle solicitado en concesión para la atención de las embarcaciones que transportan los combustibles y lubricantes de la Refinería de ECOPETROL S.A. en Cartagena o que son importados por vía marítima de otros países. **Modalidades de Operación:** Las operaciones a realizar son las de descargue directo de buques o bongos a los tanques de almacenamiento por medio de equipos de bombeo propios de las embarcaciones, conectados con mangueras a las líneas de distribución de la planta de almacenamiento. La secuencia de operaciones regulares de la transferencia de productos entre el buque y los tanques de almacenamiento en tierra esta descrita en la Resolución No. 00484 del 19 de Octubre de 2005. **Especificaciones Técnicas:** El buque tipo de diseño propuesto es el B/T Urabá, cuyas características son: Un eslora de 61.07 mts, eslora entre perpendiculares es de 58.77 mts, manga de 11.00 mts, puntal de 3.85 mts, calado máximo es de 2.69 mts, toneladas de registro neto TRN es de 619,66 toneladas, toneladas de registro bruto es de 696,88 toneladas, peso en rosca de 380 toneladas métricas, peso muerto de 1.266,65 toneladas métricas y desplazamiento de 1.646,65 toneladas métricas. **Volúmenes y Clase de Carga:** Por las instalaciones portuarias, se manejará un volumen anual aproximado de 50.000 toneladas de combustibles y lubricantes, el servicio del muelle será de cabotaje y de transito internacional. - **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los cambios a las modalidades de operación, clase de carga y tipo de servicio, en las cuales se otorgó la concesión, 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 un ofrosi 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, el cual deberá presentar al **INCO**, dentro de los sesenta días siguientes al perfeccionamiento de este contrato. **CLÁUSULA SEXTA. FORMA EN QUE SE PRESTARAN LOS SERVICIOS Y LOS USUARIOS DE LA**



Libertad y Orden



001

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG - P - PALERMO DE 2005 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A

MISMA. El servicio que se prestará a través de las instalaciones portuarias es de carácter privado. Se manejarán combustibles de C.I. Petrocomercial S.A. y de las empresas vinculadas jurídica y económicamente a ella. Adicionalmente, si las circunstancias lo requieren, el muelle podrá ser utilizado como un muelle de servicios para el amarre de las embarcaciones de apoyo a las operaciones de los terminales petroleros de ECOPETROL y de Ocesa, y de las unidades del Cuerpo de Guardacostas de la Armada Nacional. **-CLAUSULA SEPTIMA.- PLAN DE INVERSIONES. EL CONCESIONARIO** realizará inversiones en obras portuarias en la zona de uso público, que básicamente comprenden reparaciones mayores, adecuaciones de componentes y mantenimiento periódico del muelle, que se describen a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR.
1	Reconstrucción de las vigas de la pasarela en mal estado.	US\$45.000.00
2	Reconstrucción de la piña de atraque occidental.	US\$35.000.00
3	Reparación de las partes afectadas del cuerpo de las piñas de amarre.	US\$30.000.00
4	Mantenimiento de sand blasting y pintura para pilotes.	
5	Cambio de bordas, enjaretados y estructurales de las pasarelas.	US\$25.000.00
6	Colocación de defensas en las caras de atraque de las piñas o duques de alba.	US\$15.000.00
7	Reparación de las bitas de amarres, cambiándoles su camisa de hierro.	
8	Mantenimiento de carenaje y pintura a las líneas de tubería, cambiando tramos deteriorados y sus abrazaderas de anclaje.	
9	Mantenimiento a las válvulas del sistema de acometida de la líneas de tubería.	
10	Reparación y cambio de bordas y candelabros de la pasarela hacia tierra.	US\$15.000.00
11	Cambio de postes y lámparas del sistema de iluminación con sus acometidas eléctricas.	
12	Instalación de unos rieles sobre plataforma que permita desplazar una caretilla para transportar pertrechos de tierra a bordo o viceversa.	
TOTAL INVERSIÓN EN ZONA DE USO PÚBLICO		US\$150.000.00

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



Libertad y Orden

001

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG - P - PALERMO DE 2005 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A

La inversión total proyectada es de **CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$ 150.000.00)**, en la zona de uso público que se realizarán en el primer año de la concesión.

PARAGRAFO 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, las necesidades del puerto y tendencias del comercio internacional

CLAUSULA 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 es la suma de **NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 93.377,30)** a valor presente, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado -TRM- del día del pago, la cual incluye los siguientes conceptos:

8.2. Contraprestación por zona de uso público. La suma de **SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO DOLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 65.168,53)** a valor presente liquidados a la tasa representativa del mercado -TRM- del día de pago, por la utilización en forma temporal y exclusiva de la zona de uso público y zonas accesorias a ésta, con base en un período de veinte (20) años que es el plazo de la concesión, pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato de concesión portuaria, o en su defecto en veinte (20) cuotas de **SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 7.790,00)**, cada una, liquidada a la tasa representativa del mercado -TRM- del día de pago, pagaderos por anualidades anticipadas, la primera de ellas dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato, y las subsiguientes dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de vencimiento de la anualidad. El 80% corresponde a la Nación - Instituto Nacional de Vías - INVÍAS y el 20% al Municipio de Coveñas, de conformidad con lo establecido en la Ley 856 del 21 de diciembre de 2003, y,

8.3. Contraprestación por infraestructura. La suma de **VEINTI OCHO MIL DOSCIENTOS OCHO DOLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$28.208,77)** a valor presente liquidados a la Tasa Representativa del Mercado -TRM- del día del pago, por el uso de la infraestructura portuaria, es decir, las construcciones levantadas en la zona de uso público e inmuebles por destinación que se encuentran habitualmente instaladas en ella, con base en un período de veinte (20) años que es el plazo de la concesión, pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato de concesión portuaria; o en su defecto en veinte (20) cuotas de **TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3.371,92)** cada una, liquidada a la Tasa Representativa del Mercado -TRM- del día del pago, y pagaderas por anualidades anticipadas, la primera de ellas dentro de los cinco (5) días siguientes al perfeccionamiento del presente contrato de concesión portuaria, las restantes se pagarán dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de vencimiento de la anualidad. El 100% le corresponde a la Nación - Instituto Nacional de Vías - INVÍAS, de conformidad con lo establecido

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG - P - PALERMO 001 DE 2005 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A

en la Ley 856 de diciembre 21 de 2003.- **PARÁGRAFO PRIMERO: EL INVIAS** o quien haga sus veces, cobrará a **EL CONCESIONARIO** intereses a la tasa del 12% efectivo anual por la 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 y de responsabilidad civil extracontractual, teniendo en cuenta que el valor de la contraprestación por concepto de uso y goce de las zonas de uso público e infraestructura suman un total de **NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 93.377,30)** y teniendo en cuenta que el valor de las obras civiles que la sociedad se compromete a construir ascienden a un valor de **CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$150.000.00)**.

9.1. Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión: Por medio de la cual **EL CONCESIONARIO** garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones INCO y/o Instituto Nacional de Vías INVIAS, que 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, 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 las reglamentaciones vigentes, en cuantía del **DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%)**, del valor de las Inversiones para las obras que se autoricen realizar a **EL CONCESIONARIO**, o sea, la suma de **TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 3.750,00)**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM- del día de su expedición por parte de la Compañía de Seguros.-

9.2. Garantía de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones del Personal: Por medio del cual **EL CONCESIONARIO** 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 ese complejo portuario 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, o sea, la suma de **NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 9.337,73)**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM- del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora.-

9.3. 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** y/o Instituto Nacional de Vías - **INVIAS**, la estabilidad y calidad de las obras que ejecute en la zona de uso público dada 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 el **CONCESIONARIO** y aprobado por **EL INCO** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado -TRM- del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora.-

9.4. Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual: Por la cual **EL CONCESIONARIO** garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - **INCO**, 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** o sus agentes. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, o sea la suma de **NUEVE MIL TRESCIENTOS**

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG - P - PALERMO ⁰⁰¹ DE 2005 SUSCRITO ENTRE EL
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A**

TREINTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 9.337,73), liquidados a la Tasa Representativa del Mercado -TRM- del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora.- **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 (6) meses más, excepto para el amparo del pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, la cual deberá tener una vigencia de cinco (5) años 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 seis (6) meses más.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las garantías fueron presentadas por EL **CONCESIONARIO** ante EL **INCO** y se encuentran aprobadas mediante oficio No. 011115 de fecha 29 de Noviembre de 2005- **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento de que se presenten eventuales 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, en los 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 SEGUNDA. REVERSIÓN:** La zona de uso público y todas las construcciones (obras e inversiones) que se encuentren habitualmente instaladas sobre aquella, otorgadas en concesión en virtud del presente contrato, o que sean ejecutadas dentro del plazo del mismo y los inmuebles por destinación (equipos e inversiones) 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 hubo. Igualmente, procederá la reversión al ser declarada la caducidad o la terminación unilateral. 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 reversionen 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 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.- **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



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG - P - PALERMO 001 DE 2005 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A

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 gratuitamente a la Nación, en los términos descritos en la cláusula décima segunda. **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 ejecutar las medidas de preservación sanitaria y ambiental y mantener vigente el Plan de Manejo Ambiental establecido por La Corporación Autónoma Regional de Sucre - CARSUCRE, a través de la Resolución No. No.1044 del 25 de octubre de 2005 -**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 04 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 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 demandan, 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 construcciones e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentren instalados en la zona otorgada en concesión y comprometerse a entregar a la Nación las construcciones e inmuebles correspondientes, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 01 de 1991 y con el presente contrato. **15.11.** Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria, seguridad y protección a las



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



001

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG - P - PALERMO _____ DE 2005 SUSCRITO ENTRE EL
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A**

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, o a quien haga sus veces, los informes o documentos que se requieran para ejercer sus funciones de control y vigilancia. **15.14.** EL **CONCESIONARIO** se obliga a seleccionar, remover y 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 adelantar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias, de los accesos y de las zonas de maniobra, de conformidad con las disposiciones vigentes. **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 las necesidades del mismo. **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 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 con el fin de mejorar la posición internacional del mismo. **15.21.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, invertir en su propio nombre y a su cargo en infraestructura portuaria y equipo que aumenten las operaciones y 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 Vigésima Octava 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 del contrato. **15.27.** EL **CONCESIONARIO** deberá dar cumplimiento al Código Internacional para la



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG - P - PALERMO ⁰⁰¹ DE 2005 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A

protección de los buques y de las instalaciones portuarias y enmiendas de 2002 al Convenio SOLAS-PBIP, adoptado por Colombia mediante Ley 8 de 1980, so pena de no poder atender buques con carga de tráfico internacional, con registro de arqueo bruto igual o superior a 500 toneladas. **15.28. EL CONCESIONARIO** se obliga a efectuar las obras de mantenimiento necesarias, tales como dragados o relimpias en las zonas de aguas accesorias y de maniobra comprendida dentro de la zona de uso público entregada en concesión durante toda la vigencia del contrato. **15.29.** Presentar en los términos indicados en el artículo décimo tercero de la resolución No.00419 del 9 de septiembre de 2005 por medio de la cual se otorgó la concesión portuaria, el respectivo Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria y dar cumplimiento al mismo. **15.30. EL CONCESIONARIO** deberá informar mensualmente a **EL INCO**, el volumen de carga movilizadora, para ello debe presentar un informe en el cual se haga una relación del tipo de carga y cantidad en toneladas tanto de importación, de exportación y cabotaje según sea el caso. **15.31.** 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. **16.5 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. **16.6.** No informe inmediatamente a **EL INCO** sobre estas amenazas o peticiones. **16.7.** 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: EL CONCESIONARIO** está obligado a realizar las contribuciones y pago de aportes parafiscales contemplados en la ley (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), cuando a ellos haya lugar. **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 respecto de todos los empleados de **EL CONCESIONARIO**. **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 para **EL CONCESIONARIO**.- **CLÁUSULA DÉCIMA**

[Firma manuscrita]
[Iniciales AP]



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG - P - PALERMO 001 DE 2005 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A

OCTAVA - MULTAS Y SANCIONES: A EL 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% 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



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG - P - PALERMO 001 DE 2005 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A

suma equivalente al 10% del valor total de la contraprestación, 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 SUJECIÓN 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 adquiridas mediante el presente contrato, con **EL INCO**, el INVIAS, la Superintendencia de Puertos y Transporte y el Municipio de Coveñas. **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 PRIMERO:** 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 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, contados a partir de la fecha de presentación 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 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



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG - P - PALERMO 001 DE 2005 SUSCRITO ENTRE EL
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A**

correspondiente 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 Nacional y en Ley. **- CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES:** **EL CONCESIONARIO** se compromete a adquirir 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 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 quince (15) 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 C.I PETROCOMERCIAL S.A., ante la Dirección General de Transporte Marítimo y Puertos del Ministerio de Transporte, con el No SYA 329/01 del 10 de diciembre del 2001, radicada en el Ministerio de Transporte con el No 061966 del 11 de diciembre del 2001, con todos los documentos anexos, y los que en el transcurso del trámite fueron allegados. 29.2. Resolución No. 004764 del 4 de julio de 2003, el Ministerio de Transporte aprobó la solicitud de concesión portuaria presentada por la SOCIEDAD C.I PETROCOMERCIAL S.A., 29.3. Resolución No. 00484 del 19 de Octubre de 2005, expedida por el Instituto Nacional de Concesiones - **INCO** por medio de la cual se otorgó formalmente la Concesión Portuaria presentada por **EL CONCESIONARIO**. 29.4.. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 21 de Noviembre de 2005. 29.5. Oficio No. 011115 de fecha 29 de Noviembre de 2005, por medio del cual se aprobaron las garantías constituidas por **EL CONCESIONARIO**. **- 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



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia




CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG - P - PALERMO ⁰⁰¹ DE 2005 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A

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 - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Es obligación de las partes en el evento de que surjan discrepancias en la ejecución del contrato, acudir a su solución en forma ágil, rápida y directa a través de los mecanismos previstos en la ley y a la conciliación, amigable composición y transacción.- **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 PALERMO S.A.**, Calle 100 # 8ª - 55, Torre 2 Edificio Word Trade Center, Oficina 1001, Bogotá D.C. 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 Veintiocho días (28) del mes de Diciembre de 2005.

28 DIC 2005


LUIS CARLOS ORDOSGOITIA SANTANA
GERENTE GENERAL
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO


JORGE ALEJANDRO CHAVES DOMINGUEZ
GERENTE
SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.

Proyecto y Revisión Legal :  María Victoria López / Consuelo Mejía Gallo
Proyecto y Revisión Técnica : Bernardo Gracia / José Wayne Sotelo
Aprobó :  Alfredo Pérez Santos / Maximiliano González

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCIÓN No. 484 DEL 2005

(19 OCT 2005)

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, sobre el antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, ubicada en el Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre.

EL SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES NOMBRADO EN COMISIÓN

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 368 del 1º de agosto de 2005 prorrogada por la Resolución 413 del 5 de septiembre de 2005, y

CONSIDERANDO

Que la **SOCIEDAD C.I. PETROCOMERCIAL S.A.**, presento solicitud de concesión portuaria ante la Dirección General de Transporte Marítimo y Puertos del Ministerio de Transporte, con el No SYA 329/01 del 10 de diciembre del 2001, radicada en el Ministerio de Transporte con el No 061966 del 11 de diciembre del 2001, para el uso y goce en forma temporal y exclusiva de las zona de uso público y del muelle de servicio privado que operaba la sociedad Esso Colombia Limited para el manejo de combustibles líquidos, ubicado en el Golfo de Morrosquillo en el puerto de Coveñas, jurisdicción del Municipio de Coveñas, en el Departamento de Sucre.

Que mediante Resolución No. 004764 del 4 de julio de 2003, el Ministerio de Transporte aprobó la solicitud de concesión portuaria presentada por la **SOCIEDAD C.I. PETROCOMERCIAL S.A.**, la cual fue comunicada mediante oficios de fecha 17 de diciembre y 21 de diciembre de 2004 a las autoridades a que se refiere el inciso 2º del artículo 10 de la Ley 1ª de 1991, como son: la Dirección General Marítima - DIMAR - del Ministerio de Defensa Nacional, a la Alcaldía de Coveñas, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN -, a la Dirección General de Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y a la Superintendencia de Puertos y Transporte, en los términos del artículo 10 de la Ley 1ª de 1991, sin que dichas autoridades hayan presentado oposición a la resolución en mención.

Que, la **SOCIEDAD C.I. PETROCOMERCIAL S.A.**, constituyo la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, para dar cumplimiento al numeral 9.6 del artículo 9 de la ley 1 de 1991, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal del 23 de septiembre de

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: NOTIFICACIONES: La presente Resolución es comunicada personalmente al Representante legal de la **SOCIEDAD TRANS. PORTO MARITIM. S.A. PALERMO S.A.**, o a su apoderado, debiendo lo comunicarlo a...

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A., sobre el antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, ubicada en el municipio de Coveñas, departamento de Sucre."

2003, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, donde indica que a través de la escritura pública 410 de la Notaría 15 de Bogotá del 27 de febrero de 2003, se constituyó la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.** cuyo objeto social es "La inversión en construcción y mantenimiento de puertos de servicio privado o público, así como su administración, y la realización de todas las actividades propias de las sociedades portuarias. En especial, pero sin limitarse a ellas, la sociedad tendrá a su cargo la administración y operación de las facilidades portuarias ubicadas en Palermo y Coveñas, destinadas al manejo de combustibles y bases lubricantes (...)" y cuya vigencia es hasta el 27 de febrero de 2053.

Que la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, es una persona jurídica de derecho privado y de carácter comercial debidamente constituida 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, teniendo en cuenta que su objeto social se ajusta a los parámetros establecidos en el numeral 5.20 del artículo 5 de la ley 1ª de 1991, es decir: "... inversión en construcción y mantenimiento de puertos, y su administración. Las sociedades portuarias podrán también prestar servicios de cargue y descargue, de almacenamiento en puertos, y otros servicios directamente relacionados con la actividad portuaria." tal como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal ya mencionado, que hace parte integral de la solicitud de concesión presentada por **SOCIEDAD C.I. PETROCOMERCIAL S.A.**

Que las estructuras portuarias solicitadas en concesión consisten en un muelle existente en espigón perpendicular a la línea de costa y construido en madera y soportado en pilotes de concreto cuyas dimensiones son: 153.7 mts de largo x 1.2 mts de ancho, con coordenadas de Gauss del eje principal son: A 1'532.713,08 N; 1'152.021,89 E, B 1'532.866,87 N; 1'152.054,85 E junto con su área marítima. La profundidad promedio en los alrededores del muelle es de 19 pies y en su aproche tiene una profundidad de 25 pies.

Que según el documento CONPES 3149 - Plan de Expansión Portuaria 2002 - 2003 "Zonificación Portuaria para el Siglo XXI", de fecha Diciembre de 2001, mediante el cual se adoptó el Estudio de Ordenamiento Físico Portuario y Ambiental de los Litorales Colombianos para el uso más eficiente y eficaz de los bienes públicos portuarios, donde el Golfo de Morrosquillo quedo clasificado en "zonas de manejo para actividades portuarias principales", codificada como la zona ZPP6, la cual va desde la punta de San Bernardo a la Punta Mestizos que ocupan los municipios de San Onofre, Tolú, Coveñas y San Antero.

Que mediante el documento CONPES 3342, Plan de Expansión Portuaria 2005 - 2006 "ESTRATEGIAS PARA LA COMPETITIVIDAD DEL SECTOR PORTUARIO", del 14 de marzo de 2005, fue acogido el CONPES 3149 de 2001, en su literal G "Otros Lineamientos de Política", numeral 5 "Manejo Integral de la Zona Costera".

Que en cumplimiento del artículo séptimo de la resolución 004764 del 4 de julio del 2003, la C.I. **PETROCOMERCIAL S.A.**, aporó la resolución 1078 del 23 de octubre de 2002 expedida por la Corporación Autónoma Regional de Sucre CARSUCRE, por la cual se adopta el "Plan de Manejo Ambiental", modificada a través de la Resolución 1044 del 25 de octubre de 2004, la fue sometida a revisión por parte de la Oficina de Territorio del Instituto Nacional de Concesiones, conceptuando mediante memorando No. 2312 del 23 de agosto de 2005, lo siguiente: "... Evaluada la información ambiental aportada por la firma C.I. **PETROCOMERCIAL S.A.**, se concluye lo siguiente: 1° Que la citada empresa adjunto la resolución número 1044 de fecha 25 de octubre de 2004, por la cual se modifica la licencia ambiental otorgada mediante resolución número 1078; 2° Que analizada la resolución modificatoria N° 1044 en su artículo primero párrafo incluye la actividad portuaria, en el antiguo Muelle de la Esso S.A.; 3° Por lo anterior y cumplidos los requisitos

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A., sobre el antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, ubicada en el municipio de Coveñas, departamento de Sucre."

ambientales, se recomienda continuar su trámite en el otorgamiento de la respectiva concesión portuaria."

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 el Ministerio de Transporte, revisó y analizó la solicitud de concesión portuaria presentada por la Sociedad C.I. Petrocomercial S.A. - **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.** y calculó el valor de la contraprestación que dicha sociedad debe pagar por la utilización y ocupación en forma temporal y exclusiva de las playas, terrenos de bajamar y las zonas accesorias a aquellas o éstas y por el uso y goce de la infraestructura y/o instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público, de acuerdo a la metodología establecida en el documento CONPES - DNP-2680-MINTRANSPORTE-UNIF del 11 de noviembre de 1993, adoptada mediante Decreto No. 2688 del 30 de diciembre de 1993, acogido a su vez por el documento CONPES 2992 de 1998 expedido mediante decreto 1775 de 1998, el cual está acorde al documento CONPES 3149 se encuentra vigente, y conforme al concepto financiero No 5 de septiembre 11 de 2002, complementario al concepto financiero No 32 de diciembre 14 de 2001, actualizado el 13 de junio de 2002, todos del Ministerio de Transporte y revisado por el Instituto Nacional de Concesiones INCO, a través del concepto financiero 1020 del 11 de mayo del 2005, en los cuales se estable como valor de la contraprestación por concepto de utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o éstos, con base en un período de veinte (20) años, de **SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON CIENCUENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 65.168,53)** a valor presente, y por concepto de uso y goce de la infraestructura y/o instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público, la suma de **NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 9.483,07)** a valor presente, los cuales se indicaron, igualmente, en la Resolución No. 206 de 2005.

Que de acuerdo con el avalúo comercial realizado por la firma Araujo & Segovia S.A. de fecha 21 de enero de 2002, el avalúo comercial del muelle para esa fecha fue por un valor de: **CIENTO SETENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTI SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$171'526.579,86).**

Que de acuerdo al Plan de Inversiones y el Plan de Mantenimiento del muelle, presentado por la Sociedad Comercializadora de Combustibles y lubricantes S.A. "C.I. PETROCOMERCIAL S.A.", hoy **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, dicha sociedad tiene previsto ejecutar **CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 150.000.00)**, en la infraestructura que se encuentra localizada en la zona de uso público, que se realizará en el primer año de la concesión, toda esta inversión es con el objeto de la recuperación y puesta en buen estado de operación del antiguo muelle que operaba la sociedad Esso Colombiana Limited, el cual se encuentra discriminado de la siguiente manera:

construcción y mantenimiento de la infraestructura portuaria, que se encuentra en la zona de uso público, en el municipio de Coveñas, departamento de Sucre. El objeto de esta inversión es la construcción, mantenimiento, administración y operación de la infraestructura portuaria que se encuentra en Coveñas, departamento de Sucre, para el manejo de combustibles y gases lubricantes (Lubricantes) y/o gases.

Que la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, es una persona jurídica de derecho privado y de carácter comercial, que consiste en una sociedad por acciones que se constituye y opera de acuerdo a las normas que rigen a las sociedades por acciones, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1 de 1991 y el Título V del

PS

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A., sobre el antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, ubicada en el municipio de Coveñas, departamento de Sucre."

En virtud del oficio No SyA 259/04 de fecha noviembre 8 de 2004, radicado en este instituto bajo el No 014580 de noviembre 10 de 2004, y ante el elevado nivel de deterioro del muelle que debió revertir por parte de la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, en buen estado de operación en virtud de la Resolución de Autorización Temporal No 001260 de marzo 28 de 2003 en su artículo sexto, dicha sociedad se compromete una vez se suscriba el contrato de concesión portuaria, a realizar las obras necesarias para la adecuación y mantenimiento que el muelle requiera, de acuerdo al informe de "Revisión Estructural y de Soporte de Carga del Muelle", elaborado por la firma INGCOSTA LTDA de septiembre de 2003, del antiguo muelle que operaba la Sociedad Esso Colombiana Limited.

Que el valor comercial del muelle a la fecha de firmada el Acta de Visita, o sea, septiembre 29 de 2005, será la sumatoria del avalúo comercial realizado por la firma Araujo & Segovia S.A. de fecha 21 de enero de 2002, por un valor de \$171'526.579,86 y el valor de la inversión para la recuperación en buen estado de funcionamiento del muelle, por un valor de US\$150.000.00, estos convertidos a la tasa representativa del mercado del día (septiembre 29 de 2005, Fuente: Superintendencia Bancaria) o sea **DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON VEINTI NUEVE CENTAVOS (\$2.293,29)**, para un valor total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$343'993.500.00)**.

En conclusión, y para efecto de establecer nuevamente la contraprestación portuaria por concepto de infraestructura, el valor comercial del antiguo muelle que operaba la Sociedad Esso Colombiana Limited a fecha de Septiembre 29 de 2005, es de **QUINIENTOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL SETENTA Y NUEVE PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$515'520.079.86)**.

Que mediante memorando No 2862 de octubre 12 de 2005, se expidió un concepto financiero mediante el cual se recalcula la contraprestación por concepto de uso y goce de la infraestructura portuaria, debido a que nuevamente se avalúo el muelle el 29 de septiembre de 2005. La nueva contraprestación por concepto de uso y goce de la infraestructura a valor presente es de: **VEINTI OCHO MIL DOSCIENTOS OCHO DOLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$28.208,77)** o 20 anualidades de **TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN DÓLAR CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$3.371,92)**

Que de conformidad a 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 PALERMO S.A.** ha cumplido todos los requisitos exigidos por la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios, en particular los establecidos en la resolución de aprobación No. 206 del 29 de abril de 2005.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAMIENTO FORMAL DE LA CONCESION PORTUARIA. Otorgar formalmente una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.** para el uso y goce en forma temporal y exclusiva, de la zona de uso público y del muelle de servicio privado que operaba la Sociedad Esso Colombiana Limited, para el manejo de combustibles líquidos, ubicado en el puerto de Coveñas, jurisdicción del Municipio de Coveñas, en el Departamento de Sucre.

Que la presente se da a conocer en el día 29 de octubre de 2005, en el despacho de la Superintendencia de Puertos y Aeronáutica, en Bogotá, D.C., a las 10:00 horas de la mañana, por el suscrito, en presencia de los señores [nombres], quienes comparecieron a los fines antes mencionados, y en virtud de lo anterior, se declara que la presente resolución es de plena validez y que no requiere de ningún otro trámite para su ejecución, debiendo ser comunicada a la Sociedad Portuaria Palermo S.A. para que proceda a suscribir el contrato de concesión portuaria correspondiente.

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A., sobre el antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, ubicada en el municipio de Coveñas, departamento de Sucre."

ARTÍCULO SEGUNDO: DESCRIPCIÓN EXACTA DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSION DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO OBJETO DE LA CONCESIÓN PORTUARIA. Las áreas e instalaciones portuaria solicitadas en concesión, son las que se relacionan, de acuerdo con el plano "definición bienes de uso público - áreas adyacentes y accesorias" elaborado por Ingcosta Ltda., el 29 de octubre de 2001.

2.1. UBICACIÓN.

- Zona de maniobras o accesoria:

Coordenadas de Gauss GWS 84

Vértice	Latitud N	Longitud E
C	1'532.885,00	1'151.966,00
D	1'532.981,50	1'151.985,00
E	1'532.941,51	1'152.180,96
F	1'532.845,01	1'152.161,96

- Infraestructura localizada en la Zona de uso público:

De acuerdo con el plano "definición bienes de uso público-áreas adyacentes y accesorias" elaborado por Ingcosta Ltda., el 29 de octubre de 2001 y el avalúo realizado por la firma Araujo & Segovia S.A. de fecha 21 de enero de 2002, los bienes en la zona de uso público son:

- Plataforma exterior muelle 16.40 x 5.20 mts cuyas coordenadas son:

Coordenadas de Gauss GWS 84

Vértice	Latitud N	Longitud E
1	1'532.063,0	1'152.045,6
2	1'532.068,3	1'152.046,6
3	1'532.065,0	1'152.063,4
4	1'532.060,0	1'152.062,2

- Muelle de 153.70 mts de largo x 1.20 mts de ancho, construido en madera en forma de espigón, perpendicular a la línea de costa, soportado en pilotes de concreto, de coordenadas:

Coordenadas de Gauss GWS 84

Vértice	Latitud N	Longitud E
A	1'532.713,08	1'152.021,89
B	1'532.866,87	1'152.054,85

- Caseta subestación eléctrica de 6.50 mts x 4.05 mts, localizada a entrada del muelle.
- Caseta contra incendios localizada en el centro del muelle.
- Caseta de operaciones de 3.75 x 2.70 mts, localizada al final del muelle.
- Plataforma central, situada al final del muelle. Existen 3 tuberías, 1 de 10" para el agua del sistema contra incendio con válvulas de compuerta, 2 tuberías de 6" para el transporte de destilados con sus válvulas de compuerta.
- Pasarela de acceso, ubicada perpendicularmente a la línea de playa, cimentada sobre pilotes en tubería metálica relleno en concreto, de 10" pulgadas de diámetro.

197

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A., sobre el antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, ubicada en el municipio de Coveñas, departamento de Sucre."

2.2. **LINDEROS:** Los linderos de las zonas de uso público son: Por el oriente con aguas del mar Caribe; Por el norte con aguas del mar Caribe, dejando de por medio una franja de playa; por el sur colinda con la carretera que conduce de Coveñas a Cereté; por el occidente con aguas del mar Caribe en el Golfo de Morrosquillo.

2.3. **EXTENSIÓN:** El antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, se encuentra construido en madera y mide 153.70 mts de longitud por 1.20 mts de ancho, con un área de muelle de 184.44 m2.

Zona de maniobras o accesoria: Área rectangular de 200.00 mts x 100.00 mts para un área total de 20.000 m2.

ARTÍCULO TERCERO: UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE TERRENOS ADYACENTES Y ZONAS DE SERVICIOS.

3.1. **UBICACIÓN:** La zona adyacente se encuentra ubicado en la zona industrial liviana del municipio de Coveñas Km 6 de la vía Coveñas a Lórica, frente a las antiguas instalaciones de la Esso, en un predio donde funciona la Compañía de Remolcadores Marítimos Ltda "COREMAR".

3.2. **LINDEROS:** La Doctora Elizabeth Salas Jiménez, abogada apoderada de la Sociedad Portuaria Palermo S.A., mediante oficio No SyA 085/05 de mayo 25 de 2005, radicado en el INCO bajo el No 007202 de mayo 25 de 2005, por medio del cual acredita la disposición de los terrenos adyacentes mediante copia de la escritura No 846 de junio 23 de 1987, otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo a favor de la Compañía de Remolcadores Marítimos Ltda "COREMAR" y copia de certificado de tradición y libertad de la Oficina de Instrumentos Público de Sincelejo, expedido el 13 de mayo de 2005.

Los linderos de las terrenos adyacentes son: Por el oriente en forma irregular con predio de Justiniano Medina en una longitud de 159.20 metros; Por el norte mide 42.30 metros y colinda con aguas del mar Caribe, dejando de por medio una franja de playa; por el sur colinda con la carretera que conduce de Coveñas a Cereté y mide 66.00 metros en línea paralela a la carretera; por el occidente colinda con predios de la compañía ICVIC y mide 166.00 metros.

El predio se define como un área adyacente al sector de playa y se encuentra delimitado de acuerdo con el plano "definición bienes de uso público-áreas adyacentes y accesorias" elaborado por Ingcosta Ltda., el 29 de octubre de 2001 por las siguientes coordenadas planas de Gauss:

Coordenadas de Gauss GWS 84

Vértice	Latitud N	Longitud E
1	1'532.686,99	1'151.640,51
2	1'532.702,63	1'151.708,50
3	1'532.861,84	1'151.708,75
4	1'532.853,00	1'151.666,36

3.3. **EXTENSIÓN:** La **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, cuenta con un terreno adyacente de servicio localizada a 255.00 metros de distancia del muelle pedido en concesión, se trata de un predio de propiedad de la Sociedad C.I. Petrocomercial S.A., con una extensión de 1.1 hectáreas; donde se tiene previsto desarrollar unas obras según Resolución de Aprobación No 004764 de julio 4 de 2003, las cuales son las siguientes: CON

Coordenadas de Gauss GWS 84

Vértice	Latitud N	Longitud E
1	1'532.686,99	1'151.640,51

[Handwritten signature]

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A., sobre el antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, ubicada en el municipio de Coveñas, departamento de Sucre."

- Se construirá una planta de almacenamiento y distribución de combustibles con capacidad total de 15.000 barriles, conformada con tres (3) tanques de almacenamiento, dos (2) de 5.000 barriles y uno de 10.000 barriles construidos bajo norma APL 650 en lámina de acero al carbón con sus respectivos muros de contención.
- Se construirá llenaderos para carrotanques con dos (2) contadores de 4" y dos (2) brazos Swing.
- Se construirá un sistema de tuberías de conducción de los combustibles del muelle a los tanques y al llenadero con su estación de bombas.
- Se construirá una planta eléctrica.
- Se instalarán sistema de control de incendios.
- Se construirá un sistema de manejo de aguas lluvias y aguas residuales.
- Se construirán unas oficinas administrativas y una portería de acceso.

ARTÍCULO CUARTO: DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS. De acuerdo con la información técnica aportada por la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, contenida en los planos realizados por la firma Ingcosta Ltda., de fecha 29 de octubre de 2001, se tiene la ubicación general del área de maniobra del muelle solicitado en concesión portuaria, así:

Acceso Marítimo: El acceso marítimo al muelle de la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, se hace por el Mar Caribe al Golfo de Morrosquillo. La profundidad promedio en los alrededores del muelle es de 19 pies y en su aproche tiene una profundidad de 25 pies, con este calado nos permite garantizar operaciones de aproximación y atraque al Terminal con embarcaciones hasta de 4.00 metros de calado; el área no presenta obstáculos naturales ni artificiales para la seguridad de las operaciones marítimas.

Acceso Terrestre: El acceso terrestre a las facilidades portuarias otorgadas en concesión se hace a través de la Carretera que de Tolú conduce a Coveñas, Departamento de Sucre.

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

5.1. CONDICIONES ESPECIALES DE OPERACIÓN DEL PUERTO Y DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO: C.I. Petrocomercial S.A., es una compañía dedicada a la importación y distribución mayorista de combustibles y lubricantes, está interesada en ampliar sus operaciones a los Departamentos de Sucre y Córdoba mediante la instalación de una planta de almacenamiento y distribución de dichos productos en el predio de su propiedad, utilizando el muelle solicitado en concesión para la atención de las embarcaciones que transportan los combustibles y lubricantes de la Refinería de ECOPETROL S.A. en Cartagena o que son importados por vía marítima de otros países.

5.1.1. MODALIDADES DE OPERACIÓN: Las operaciones a realizar son las de descargue directo de buques o bongos a los tanques de almacenamiento por medio de equipos de bombeo propios de las embarcaciones, conectados con mangueras a las líneas de distribución de la planta de almacenamiento.

La secuencia de operaciones regulares de la transferencia de productos entre el buque y los tanques de almacenamiento en tierra es como sigue:

- Aviso previo de arribo de la embarcación.
- Preparación del terminal para la atención de la embarcación.
- Verificación de la lista de chequeo.
- Amarre de la embarcación y conexión de mangueras.

El presente documento se encuentra suscrito y firmado por el Sr. [Nombre] en su calidad de [Cargo] de la [Entidad] el día [Fecha] de [Mes] de [Año].

Zona de [Nombre] [Código Postal] [Departamento] [País]

Asesorado por [Nombre] [Cargo] [Entidad] [País]

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A., sobre el antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, ubicada en el municipio de Coveñas, departamento de Sucre."

- Muestras, mediciones y pruebas.
- Procedimiento para el bombeo a almacenamiento.
- Retiro de embarcación del muelle.

El buque tipo de diseño propuesto es el B/T Urabá, cuyas características son: Un eslora de 61.07 mts, eslora entre perpendiculares es de 58.77 mts, manga de 11.00 mts, puntal de 3.85 mts, calado máximo es de 2.69 mts, toneladas de registro neto TRN es de 619,66 toneladas, toneladas de registro bruto es de 696,88 toneladas, peso en rosca de 380 toneladas métricas, peso muerto de 1.266,65 toneladas métricas y desplazamiento de 1.646,65 toneladas métricas.

5.1.2. VOLUMEN Y CLASE DE CARGA: Por las instalaciones portuarias, se manejará un volumen anual aproximado de 50.000 toneladas de combustibles y lubricantes, el servicio del muelle será de cabotaje y de tránsito internacional.

ARTICULO SEXTO: PLAN DE INVERSIONES. La SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A., tiene previsto ejecutar CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$ 150.000.00), en la zona de uso público que se realizarán en el primer año de la concesión así:

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR.
1	Reconstrucción de las vigas de la pasarela en mal estado.	US\$45.000.00
2	Reconstrucción de la piña de atraque occidental.	US\$35.000.00
3	Reparación de las partes afectadas del cuerpo de las piñas de amarre.	US\$30.000.00
4	Mantenimiento de sand blasting y pintura para pilotes.	
5	Cambio de bordas, enjaretados y estructurales de las pasarelas.	US\$25.000.00
6	Colocación de defensas en las caras de atraque de las piñas o dugues de alba.	US\$15.000.00
7	Reparación de las bitas de amarres, cambiándoles su camisa de hierro.	
8	Mantenimiento de carenaje y pintura a las líneas de tubería, cambiando tramos deteriorados y sus abrazaderas de anclaje.	
9	Mantenimiento a las válvulas del sistema de acometida de la líneas de tubería.	
10	Reparación y cambio de bordas y candelabros de la pasarela hacia tierra.	
11	Cambio de postes y lámparas del sistema de iluminación con sus acometidas eléctricas.	
12	Instalación de unos rieles sobre plataforma que permita desplazar una caretila para transportar pertrechos de tierra a bordo o viceversa.	US\$15.000.00
TOTAL INVERSIÓN EN ZONA DE USO PÚBLICO		US\$150.000.00

ARTÍCULO SÉPTIMO: CLASE DE SERVICIO Y USUARIOS. La SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A. El servicio que se prestará a través de las instalaciones portuarias es de carácter privado: Se manejarán combustibles de C.I. Petrocomercial S.A. y de las empresas vinculadas jurídica y económicamente a ella. Más por los servicios de almacenamiento de los combustibles líquidos y gases licuados bajo norma API 650 en tanques de acero a carbonbono de 2000 toneladas de capacidad.

- Se construirá un muelle de atraque con los (2) (2) mts de ancho y (2) mts de largo.
- Se construirá un sistema de tuberías de conducción de los combustibles desde los tanques y el muelle de atraque hasta el sistema de bombeo.
- Se construirá una plataforma de atraque.
- Se instalará un sistema de bombeo de los combustibles.
- Se instalará un sistema de manejo de aguas lluvias y aguas residuales.

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A., sobre el antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, ubicada en el municipio de Coveñas, departamento de Sucre."

Adicionalmente, si las circunstancias lo requieren, el muelle podrá ser utilizado como un muelle de servicios para el amarre de las embarcaciones de apoyo a las operaciones de los terminales petroleros de ECOPETROL y de Ocesa, y de las unidades del Cuerpo de Guardacostas de la Armada Nacional.

ARTÍCULO OCTAVO: VALOR DEL CONTRATO - CONTRAPRESTACIÓN.

8.1. CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO. La SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A., por la utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o estos, con base en un periodo de veinte (20) años, pagará la suma de **SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO DOLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 65.168,53)** a valor presente, pagadero dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato, y liquidados a la tasa representativa del mercado del día del pago, o en su defecto pagará, veinte (20) cuotas anuales de **SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 7.790,00)**, liquidados a la tasa representativa del mercado 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 vencimiento de la anualidad.

PARÁGRAFO: De dicho pago el 80% le corresponde a la NACIÓN - Instituto Nacional de Vías y el 20% restante al Distrito de Cartagena de Indias D.T. y C., de acuerdo con lo establecido en el artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003.

8.2. CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA. La SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A., pagará por concepto de uso y goce de la infraestructura y/o instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público, la suma de **VEINTI OCHO MIL DOSCIENTOS OCHO DOLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$28.208,77)** a valor presente, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado -TRM- del día del pago, pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato de concesión portuaria y liquidados a la tasa representativa del mercado del día de pago, o en su defecto pagará en veinte (20) cuotas anuales de **TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3.371,92)** cada una, liquidada a la Tasa Representativa del Mercado -TRM- del día del pago, y pagaderas por anualidades anticipadas, la primera de ellas dentro de los cinco (5) días siguientes al perfeccionamiento del contrato de concesión portuaria, las restantes se pagarán dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de vencimiento de la anualidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: El 100 % del valor de la contraprestación le corresponde a la Nación - Instituto Nacional de Vías, de acuerdo con lo establecido en el artículo primero de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor del contrato de concesión portuaria será el resultado de la suma del valor presente de las contraprestaciones por zona de uso público y por infraestructura, correspondiente a **NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 93.377,30)**

ARTÍCULO NOVENO: GARANTIAS. Que la sociedad peticionaria ha constituido la garantía de seriedad de la propuesta No. 041816654, expedida por la compañía de Seguros del Estado S.A., vigente hasta el 13 de diciembre de 2005.

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A., sobre el antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, ubicada en el municipio de Coveñas, departamento de Sucre."

El calculo del valor de las garantías que el Concesionario presentará al INCO, se hará teniendo en cuenta que el valor de la contraprestación por concepto de uso y goce de la zona de uso público e infraestructura suman un total de **NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 93.377,30)**, y teniendo en cuenta que el valor de las obras civiles que la sociedad solicitante se compromete a construir ascienden a un valor de **CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 150.000.00)**.

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 y el Instituto Nacional de Vías, 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, construcción de las obras anunciadas en la solicitud de concesión 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 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 civiles que se autorizan realizar al concesionario, o sea la suma de **TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 3.750,00)**, 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 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 medio de esta se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, 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, o sea la suma de **NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 9.337,73)**, 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, que **EL CONCESIONARIO** 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, es decir, la suma de **NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 9.337,73)**, 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, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses más

8.1. CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE DEL TERRENO, EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BARRA Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO. La sociedad solicitante se compromete a dar cumplimiento a las obligaciones de pago de la contraprestación por concepto de uso y goce de la zona de uso público e infraestructura suman un total de **NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 93.377,30)**, y teniendo en cuenta que el valor de las obras civiles que la sociedad solicitante se compromete a construir ascienden a un valor de **CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 150.000.00)**.

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A., sobre el antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, ubicada en el municipio de Coveñas, departamento de Sucre."

9.4. GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA: Por medio de ésta, EL CONCESIONARIO garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, la estabilidad y calidad de las obras que ejecute en la zona de uso público dada 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 el CONCESIONARIO 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 de que tratan el presente artículo, salvo la de estabilidad, deberán ser presentadas ante el Instituto Nacional de Concesiones dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 708 de 1992 y la Ley 80 de 1993, y se expedirán por periodos vencidos de cinco (5) años prorrogables cada vencimiento, de manera tal que se garantice el término señalado respecto a cada uno de ellas. De no cumplirse con este requisito no se podrá suscribir el respectivo contrato de concesión portuaria. En caso de requerirse nuevas garantías el solicitante las constituirá de conformidad con las instrucciones impartidas por el Instituto Nacional de Concesiones.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONCESIONARIO deberá reajustar la cuantía de las pólizas, de tal manera que cumplan con los porcentajes establecidos en la reglamentación correspondiente.

ARTÍCULO DÉCIMO: PLAZO DE LA CONCESIÓN. El plazo de la concesión que se otorga en virtud de la presente Resolución, es por el término de veinte (20) años contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del Contrato de Concesión Portuaria, prorrogables por periodos hasta de veinte (20) años mas y así sucesivamente, conforme a lo preceptuado en el artículo 8 de la Ley 01 de 1991. En ningún caso habrá lugar a prórroga automática.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: REVERSIÓN. Todas las construcciones y bienes inmuebles por destinación existentes y así como los que se autoricen por el Instituto Nacional de Concesiones en el correspondiente Contrato o en desarrollo del mismo, levantadas en la zona de uso público determinadas en el artículo segundo de la presente Resolución o que se encuentran habitualmente instaladas en ellas y afectas a la concesión, revertirán gratuitamente por el Concesionario a la Nación - INCO, o quien haga sus veces, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 1800 de 2003, en buen estado de operación y mantenimiento, al extinguirse el plazo de la misma o al ser declarada la caducidad, y se elevará a escritura pública a nombre del Instituto Nacional de Vías - INVIAS. En el contrato respectivo se estipulará la forma y los mecanismos en que se hará efectiva esta disposición.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE REALIZAR ESTUDIOS AMBIENTALES Y ADOPTAR MEDIDAS DE PRESERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL. La SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A., deberá operar el Muelle acatando los requerimientos que surjan del seguimiento y control efectuado por la Corporación Autónoma Regional de Sucre CARSUCRE y dar estricto cumplimiento a la Resolución No. 1044 del 25 de octubre de 2004 expedida por la Corporación Autónoma Regional de Sucre CARSUCRE, por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental para ejecutar las operaciones en el antiguo muelle que operaba la Sociedad Esso Colombiana Limited., y se dictan otras disposiciones.

LOS ESTADOS UNIDOS DE COLOMBIA, por intermedio del Presidente de la República, en uso de sus facultades constitucionales, decreta la presente Resolución, en virtud de la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A., sobre el antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, ubicada en el municipio de Coveñas, departamento de Sucre.

9.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN. Por medio de la presente se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO y el Instituto Nacional de Vías, que el concesionario

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A., sobre el antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, ubicada en el municipio de Coveñas, departamento de Sucre."

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

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: MANTENIMIENTO. La **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, se compromete a mantener 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 deberá 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.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES. La **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales vigentes, deberá dar cumplimiento a las observaciones y requerimientos de las demás autoridades.

PARÁGRAFO: OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR. Además de lo indicado anteriormente, para que la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, puede realizar operaciones de comercio exterior, deberá contar con la debida autorización 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 PALERMO 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-PBIP, adoptado por Colombia mediante Ley 8 de 1980.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: CONTRATO ESTATAL DE CONCESIÓN PORTUARIA. Conforme a lo estipulado en el inciso segundo del artículo 21 del Decreto 838 de 1992, la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO 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. Que la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.** esté a paz y salvo con la Nación o tenga acuerdo de pago de las sumas que le adeude, conforme lo dispone el parágrafo 3º del artículo 4º de la Ley 716 de 2001.
2. Encontrarse debidamente vigentes y aprobadas por el Instituto Nacional de Concesiones, las garantías de que trata el artículo noveno de la presente Resolución.
3. Allegar el Certificado de Existencia y Representación Legal respectivo, con la correspondiente autorización para firmar el contrato si ello es procedente.
4. Presentar para su aprobación el plan de inversiones que incluye un cronograma de obras, con los presupuestos aproximados de inversión y las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura portuaria propuestas.

CONDICIONES DE LA CONCESIÓN PORTUARIA: La concesión portuaria se otorga a la Sociedad Portuaria Palermo S.A. por un término de diez (10) años, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato. Durante el primer año de vigencia de la concesión, la Sociedad Portuaria Palermo S.A. deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo noveno de la presente Resolución.

CONDICIONES DE LA CONCESIÓN PORTUARIA: La concesión portuaria se otorga a la Sociedad Portuaria Palermo S.A. por un término de diez (10) años, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato. Durante el primer año de vigencia de la concesión, la Sociedad Portuaria Palermo S.A. deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo noveno de la presente Resolución.

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

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A., sobre el antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, ubicada en el municipio de Coveñas, departamento de Sucre."

5. La **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, deberá dar cumplimiento al artículo segundo de la Ley 901 de 2004, el artículo 66 de la Ley 863 de 2003 y la Carta Circular 051 de 2004 expedida por la Contaduría General de la Nación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En la minuta del contrato estatal de concesión portuaria, el INCO incluirá las cláusulas necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que adquiere la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, y las necesarias para apremiarlo o evitar el incumplimiento de las mismas.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: OBRAS ADICIONALES. Si la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, requiere efectuar obras e inversiones no previstas en la petición de concesión 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.

Las obras adicionales - muebles e inmuebles - que se autoricen y ejecuten en zonas de uso público en virtud de la presente 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 la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, 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: 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 OCTAVO: DOCUMENTOS. La totalidad de los documentos que presente la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO 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 apreciados, 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 PALERMO S.A.**

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: PLAZO PARA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS, ESTUDIOS, INICIACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS: El **CONCESIONARIO** deberá presentar ante el Instituto Nacional de Concesiones INCO para su aprobación, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato estatal de concesión portuaria, los siguientes documentos:

1. Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación del Puerto con base en la Resolución No. 071 de febrero 11 de 1997, expedida por la Superintendencia General de Puertos, y con todas aquellas normas que lo modifiquen y adiciones. La **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, deberá cumplir y mantener vigente el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación del Puerto.

2. Ingeniería de detalle de las obras a construir según Plan de Inversión indicado en el artículo 4 numeral 4.2.5, incluyendo un estudio de la valoración estructural del muelle y construcciones existentes, cuyo alcance debe establecer las condiciones de estabilidad estructural y/o los requerimientos en obras que se requieren para garantizar la estabilidad y condiciones de operación del muelle durante el tiempo de la concesión portuaria, incluyendo: presupuesto detallado, precios unitarios, cronograma de inversión, planos de planta, cortes y detalles, especificaciones técnicas.

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A., sobre el antiguo muelle de la Esso Colombiana Limited, ubicada en el municipio de Coveñas, departamento de Sucre."

3. Plan Maestro de Mantenimiento de la infraestructura ubicada en la zona de uso público.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: GASTOS. EL CONCESIONARIO deberá asumir el pago de los impuestos y gravámenes que generen durante la celebración y ejecución del contrato estatal de concesión, en especial el contemplado en la Ley 782 de 2002, 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 PRIMERO: RIESGOS. Dado que la Concesión Portuaria otorgada es para dar continuidad a un proyecto que será desarrollado por iniciativa de la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.**, 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, entre otros.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: NOTIFICACIONES. La presente Resolución será notificada personalmente al Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO 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 (C) 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 TERCERO: COMUNICACIONES. El presente acto administrativo se comunicará al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, a la Dirección General Marítima - DIMAR- del Ministerio de Defensa Nacional, a la Alcaldía de Coveñas, a la Dirección General de Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, a la Subdirección Administrativa y Financiera del Instituto Nacional de Vías, al Ministerio de Transporte y a la Corporación Autónoma Regional de Sucre - CARSUCRE.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., el 19 OCT 2005


ALFREDO PEREZ SANTOS.

La **SOCIEDAD** Subgerente de Estructuración y Adjudicación (C)

Proyecto y revisión Técnica: Bernardo Graña De La Espartero
Proyecto y revisión Financiera: Pablo Andrés Pulido
Proyecto y revisión Jurídica: Margarita Sarmiento Barragan / Consuelo Mejía Gallo

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: OBRAS ADICIONALES. La **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A.** requiere para el cumplimiento de la concesión de concesión deberá cumplir con la gestión de autorización de obra ante el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES y ante el MINISTERIO DE TRANSPORTES y COMUNICACIONES.