



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia.



30 JUN 2010

Libertad y Orden

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

Entre los suscritos **JORGE AUGUSTO MERINO DUQUE** identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.224.059 de Cartago (Valle) quien obra en el presente Contrato en

nombre y representación del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**, Establecimiento Público del Orden Nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, creado mediante Decreto 800 del 26 de junio de 2003 en su calidad Subgerente de Estructuración y

Adjudicación nombrado por Resolución N° 247 del 28 de junio de 2010 y posesionado mediante acta N° 14-10 del 28 de junio de 2010, dando cumplimiento a la Ley 01 de 1991 y sus decretos reglamentarios, quien para los efectos de este contrato se llamara **EL INCO**

por otra parte **FERNANDO GUTIERREZ MEDINA** identificado con la cédula de ciudadanía número 72.950.845 expedida en Barranquilla en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.** según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de

Comercio del Bogotá del 14 de mayo de 2010, y debidamente facultado según consta en el extracto de Acta de Junta Directiva N° 1 de fecha 14 de mayo de 2010 la cual toma parte integral de este contrato, para que en nombre de la **SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.** suscriba el contrato de Concesión Portuaria de la **SOCIEDAD**

PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A. tendrá como objeto principal la siguiente actividad: la inversión, construcción y mantenimiento de puertos, la administración de puertos, la prestación de servicios de cargue y descargue de almacenamiento en puertos y demás servicios directamente relacionados con la actividad portuaria

desarrollar y explotación de un puerto multipropósito conforme a la ley. La **SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.** en adelante se llamará **EL CONCESIONARIO** y suscribe el presente **CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA** previas las siguientes

consideraciones: **1)** Que el INCO mediante la Resolución # 462 del 3 de septiembre de 2009 complementada y aclarada por la Resolución 598 del 9 de noviembre de 2009 otorga formalmente una concesión portuaria al **CONCESIONARIO** por el término de

veinte (20) años, para la ocupación y utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o éstos y la infraestructura portuaria allí existente las cuales se encuentran descritas en el artículo segundo de la mencionada Resolución para la operación de las instalaciones portuarias allí construidas;

2) Que mediante la Resolución # 127 del 5 de abril de 2010 el Inco prorrogó por el término de noventa (90) días la suscripción del contrato de concesión portuaria plazo que debe contarse a partir de la ejecutoria de dicho acto administrativo **3)** Que por Resolución #

145 del 28 de abril de 2010, el Instituto Nacional de Concesiones Inco, autorizó la cesión de la Resolución 462 del 3 de septiembre de 2009, adicionada y aclarada por la

Avenida El Dorado CAN, Edificio Ministerio de Transporte - RBX. 3240800 - <http://www.inco.gov.co> Nit: 830125996-9



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

INCO

30 JUN 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

Resolución 598 del 9 de noviembre de 2009 a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA** y resolvió que a partir de su ejecutoria tenía como beneficiario del contrato de concesión portuaria que se llegare a suscribir a la mencionada sociedad quien asume como cesionaria de todos los derechos, obligaciones y responsabilidades ante el Instituto Nacional de Concesiones Inco de los actos administrativos ya relacionados, así como de los documentos que se llegaren a suscribir a partir de la firmeza de la resolución 145 del 28 de abril de 2010. **4) Que EL CONCESIONARIO** en cumplimiento del Artículo Décimo Segundo de la Resolución 462 del 3 de septiembre de 2009 allegó mediante oficio N° 2010-409-011500-2 del 20 de mayo: **a)** Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad Portuaria Central de Cartagena S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá **b)** Extracto del acta número 1 de la reunión de la junta directiva de la Sociedad Portuaria Central Cartagena S.A. que se efectuó el 28 de diciembre de 2010, por la cual se autoriza al representante legal de la sociedad a suscribir el contrato estatal de concesión portuaria **c)** Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual número 21-02-101001537 expedida por Seguros del Estado S.A. el día 18 de mayo de 2010 cuyo tomador y asegurado es la Sociedad Portuaria Central Cartagena S.A. **d)** Garantía Única de Cumplimiento a favor de entidades estatales número 24GX000865 expedida por Confianza el 19 de mayo de 2010; **e)** Original del paz y salvo por concepto de contraprestación portuaria expedido por el Instituto Nacional de Vías INVIAS el 15 de abril de 2010; **f)** Original del Paz y Salvo por concepto de contraprestación portuaria que la Alcaldía de Cartagena Distrito Turístico y Cultural expidió el día 27 de marzo de 2010; **g)** Original del paz y salvo por concepto de tasa de vigilancia expedido por la Superintendencia de Puertos e 22 de abril de 2010; **h)** Primera copia de la escritura pública número 1438 otorgada el 10 de mayo de 2010 en la Notaría segunda de Cartagena, que contiene la protocolización del acta de reversion de la zona de uso público e infraestructura portuaria que nuevamente se entrega en concesión a esta sociedad; **i)** Original de estudio de jurisdicción que elaboró la Dirección General Marítima en febrero de 2010 **5)** que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución de este contrato son de su exclusiva responsabilidad en el caso de que tenga lugar algún suceso que ponga en riesgo su ejecución, el **CONCESIONARIO** no tendrá derecho a indemnización o reconocimiento alguno a su favor por parte del Estado pues éste declara que conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, económicas, comerciales y jurídicas del proyecto objeto de este contrato. Con base en las anteriores consideraciones las partes Acuerdan **CLASULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. EL INCO** en virtud del presente contrato de concesión portuaria, permite al **CONCESIONARIO** la ocupación y utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas, éstos descritas por sus límites y características en

Avenida El Dorado, CAN - Edificio Ministerio de Transporte - PBX 3240800 <http://www.inco.gov.co>
Nit. 830125996-9



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



Libertad y Orden

INCO

30 JUN 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA-N° 001 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

el artículo segundo de la Resolución 462 del 3 de septiembre de 2009 y en la cláusula segunda de este contrato para la operación de las instalaciones portuarias allí construidas, las cuales están localizadas en el sector de Mamonal, Distrito de Cartagena Departamento de Bolívar, por el término de veinte (20) años a cambio de la contraprestación establecida en la Cláusula Octava de este contrato. **CLAUSULA SEGUNDA. AREA ENTREGADA EN CONCESION. DESCRIPCION DE LA UBICACION LINDEROS Y EXTENSION DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO ENTREGADOS EN CONCESION. 2.1. Ubicación:**

Las zonas de uso público solicitadas en concesión portuaria y el muelle flotante (o instalaciones portuarias) están ubicadas en la Bahía de Cartagena, en el sector de Mamonal, frente a las instalaciones de la "Central Térmica de Cartagena" hoy de propiedad de EMGESA S.A. E.S.P. Los terrenos adyacentes se encuentran en el kilómetro 4 del complejo industrial de Mamonal, en la ciudad de Cartagena D.T. y C. Departamento de Bolívar, entre los predios del Centro Náutico, Pesquero, (Sena) y los terrenos de Goretca

2.2. Línderos y extensión: La zona de playas y terrenos de bajamar solicitada en concesión se encuentra ubicada dentro de las coordenadas planas de Gauss georeferenciadas del IGAC así: **NORTE:** Partiendo del punto # 57 de coordenadas planas de Gauss Norte: 1.637.385,08 Este: 842.962,07 con un azimut de 270°31'21,13" y una distancia de 60 metros hasta llegar al punto # 54 lindando con la Bahía de Cartagena.

ORIENTE: Partiendo del punto # 57, de coordenadas planas de Gauss Norte: 1.637.385,08 Este: 842.962,07 con un azimut de 181°51'17,97" y una distancia de 25 metros hasta llegar al punto # 56 de coordenadas planas de Gauss, Norte: 1.637.360,07, Este: 842.962,88

lindando con terrenos de propiedad de TERMOCARTAGENA S.A. identificado con la referencia catastral O, L, 0, 05, 6-0080-000 **SUR:** Partiendo del punto # 56 de coordenadas planas de Gauss Norte: 1.637.360,07 Este: 842.962,88 con un azimut de 270°31'29,13" y una distancia de 60 metros hasta llegar al punto # 55 de coordenadas planas de Gauss

Norte: 1.637.360,62 Este: 842.902,83 lindando con la Bahía de Cartagena. **OCCIDENTE:** Partiendo del punto # 55 con un azimut de 358°08'42,03" y una distancia de 25 metros hasta llegar al punto # 54 de coordenadas planas de Gauss, Norte: 1.637.385,63, Este: 842.902,07 lindando con la Bahía de Cartagena.

EXTENSION: El proyecto se desarrollará ocupando un área de playa y bajamar de 1.500 metros cuadrados. El canal de acceso al muelle está ubicado entre las islas de Cocosolo y Maparapita, y tiene 50 metros de ancho. La zona de maniobra necesaria para las operaciones portuarias está contigua a canal de acceso y tiene 300 metros de largo por 200 metros de ancho.

PARAGRAFO PRIMERO: La entrega de las zonas de uso público (zonas de playa y bajamar y área marina) 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: DESCRIPCION DE LA INFRAESTRUCTURA

Avenida El Dorado, CAN, Edificio Ministerio de Transporte, PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>
Nit: 830125996-9

3 de 24



**Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia**



Libertad y Orden

INCO

30 JUL 2010

CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL GARTAGENA S.A.

PORTUARIA EXISTENTE EN LAS ZONAS DE USO PÚBLICO ENTREGADA EN CONCESIÓN: 1. Escalera de acceso al área del muelle. Plataforma de 2.46 mts. fabricadas en láminas de

acero de medio pulgada de espesor, tres pasamanos en tubería de 2 1/2 pulgadas con altura de 1.0 mts, perfiles de la escalera en perfil C 10 pulgadas con una longitud de 2.46 mts. 2. Plataforma de muelle en concreto. Plataforma en concreto de 1.5 mts de ancho x 5.00 mts de largo x 1.20 mts de alto, con dos bitas de 8 pulgadas en diámetro. 3.

Ampliación del muelle en plataforma metálica: Plataforma metálica en lámina alfajor, de 1/8 de pulgada, de 1.5 mts x 1.73 mts con marco en perfiles de C 4 pulgadas y L 2 pulgadas x 2 pulgadas x 1/4 pulgada, soportada por dos tubos de 6 pulgadas de 1.8 mts de longitud. Con sus respectivas zapatas en concreto y baranda en tubería de 1/2 pulgada de diámetro.

4. Puertas de Acceso. Las puertas de doble hoja, de 2.00 mts x 1.90 mts fabricada en tubería de acero de 2 pulgadas de diámetro y malla ciclón eslabonada recubierta en PVC.

5. Pasarela de acceso a la Barcaza. Pasarela metálica de 1x3,5 mts fabricada en perfil C 3 pulgadas con piso en lámina alfajor de 1/8 de pulgada y doble pasamanos a una altura de 1 mts en tubería de cerramiento de 1 pulgada de diámetro.

6. Bitas "H" en tubería de 12 pulgadas. Dos bitas, H fabricadas de 12 pulgadas de diámetro, con travesaño con tubería de 10 pulgadas de diámetro y orejas en tubería de 4

pulgadas de diámetro, longitud de tubería de 12 pulgadas de diámetro de 1.2 mts. 7. Bitas sencillas. Dos bitas sencillas fabricadas en tubería de 8 pulgadas de diámetro con

amarraderos en tubería de 4 pulgadas de diámetro, longitud de tubería de 1.2 mts. 8. Barcaza. Esbora 31.42 mts. Manga 7.96 mts. Elementos sobre cubierta. La barcaza cuenta

con seis (6) bitas ubicadas tres (03) a cada costado, las cuales cumplen con la función para amarre del artefacto. PARAGRAFO TERCERO. Esta infraestructura se encuentra en

regular estado de conservación pero el CONCESIONARIO se obliga a recuperarla y a realizar su mantenimiento permanente durante los cuatro años iniciales de la concesión.

Una vez este construida la infraestructura definitiva, el CONCESIONARIO entregará y cederá gratuitamente a la Nación, en buen estado de conservación y operación la

barcaza. Esta reversión anticipada de la Barcaza se legalizará por el Inco ante el Instituto Nacional de Vías INVIAS nuevamente a través de escritura pública. PARAGRAFO CUARTO:

El CONCESIONARIO declara que ha recibido físicamente la infraestructura antes descrita por lo tanto, la entrega de los bienes solicitados en concesión, se considera

perfeccionada con la suscripción de este contrato. Las partes suscribirán un acta para documentar la entrega real del bien documento que se formalizará dentro de los

noventa días (90) siguientes a la firma de este contrato o antes si las condiciones así lo permiten. PARAGRAFO QUINTO. 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, quien haga sus veces siempre y cuando

Avenida El Dorado, CAN, Edificio Ministerio de Transporte, PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>

Nit. 830125996-9



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

Libertad y Orden

INCO

000

30 JUL 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N.º SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A

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 diez (10) días siguientes a su firma. **PARÁGRAFO SEXTO.** 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. **CLAUSULA TERCERA: DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN LINDEROS Y EXTENSIÓN DEL TERRENO ADYACENTE A LOS BIENES DE USO PÚBLICO ENTREGADOS EN CONCESIÓN.** Para el desarrollo del proyecto portuario EL CONCESIONARIO cuenta con los predios de las instalaciones de EMGESA S.A. ubicados en el kilómetro 4 del sector de Mamonal identificado con la

referencia catastral 01 410 0576 0080 000 inserto mediante la escritura pública No. 92026 de 28.9% de la notaría 3ª de Bogotá registrada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060 0131042 que tienen un área física de 174.266,44 m2 y un perímetro de 2.282 metros lineales. Se considera esencial indicar que con respecto al concepto emitido por la Dirección General Marítima DIMAR respecto del terreno adyacente, no fue solicitada en concesión por EL CONCESIONARIO. **PARAGRAFO.- EL CONCESIONARIO** manifiesta que conoce el concepto de la Dirección General Marítima DIMAR, en el cual se indica que los terrenos que la sociedad acredita como adyacentes, son Bienes de Uso Público, lo que conlleva las consecuencias correspondientes. En consecuencia se advierte a la Sociedad que de ser los terrenos adyacentes ya referidos zonas de uso público éstos son inembargables, inalienables e imprescriptibles al tenor de lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia. Teniendo en cuenta el concepto de la Dirección General Marítima DIMAR y la advertencia mencionada, si la Sociedad tiene la titularidad de estos bienes y la misma se llegare a perder como consecuencia de la reclamación que la autoridad competente realice para este efecto, debe, de una parte, aceptar que en ese evento se revisará en su integridad todas las condiciones financieras del contrato que se llegare a suscribir y de otra que tendrá la obligación dentro del mes siguiente a que quedé en firme la decisión que ordene que la totalidad o parte de su terreno es declarado como zona de uso público que tramitara ante la Entidad la solicitud de modificación de su contrato para que se integren esas áreas a la concesión portuaria. Estas áreas, la inicial concedida y todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público, serán cedidas gratuitamente a la Nación en buen estado de operación al terminar aquella. **CLAUSULA CUARTA: DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS A LA ZONA DE USO PÚBLICO** 1) Terrestre: las instalaciones portuarias se localizan sobre el Km 4 de la carretera que va desde

Cartagena Mamonal hacia el Corregimiento de Pasacaballos 2) Marítimo: Sobre la Bahía de Cartagena el canal de acceso al muelle está ubicado entre las Islas de Cocoso y

Avenida El Dorado, CAN - Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>
Nit. 830125996-9



**Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia**



Libertad y Orden

0.00

30 JUN 2010

CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA N° 0.00 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

Maparapita y tiene 50 metros de ancho. La zona de maniobra necesaria para las operaciones portuarias esta contigua al canal de acceso y tiene 300 metros de largo por 200 metros de ancho.

CLAUSULA QUINTA- DESCRIPCION DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, MODALIDADES DE OPERACION, VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARA. 5.1) DESCRIPCION DEL PROYECTO Condiciones especiales de operación del puerto. EL CONCESIONARIO se compromete durante el primer año a operar inicialmente

con la infraestructura portuaria existente y con el muelle flotante. Al inicio del mes 25 de ejecución del contrato de concesion empezara la construcción de un muelle fijo en de 30.5 m. de largo por 9.2 m. de frente de atraque y superficie de tráfico de 3 m con apoyos laterales para el atraque de bingos (barcazas) o artefactos navales para las actividades de carga y descarga de combustible tipo hidrocarburos y derivados que actualmente se realizan en una zona de muelle de las instalaciones de la empresa EMGESA S.A. E.S.P. 5.2) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO: El muelle a construir consiste

en una estructura en concreto de 30.5 m de longitud por 2.5 m de ancho perpendicular a la línea de costa con una plataforma de 9.2 x 3.5 metros, soportada sobre pilotes de hierro de 1.3 metros de longitud por 30 cm de diámetro, rellenos de mortero de 3500 psi la separación de los pilotes es 3 metros para un total de 26 pilotes incluyendo 8 que soportan la plataforma exterior. No obstante lo anterior, para efectos constructivos prevalecerán las dimensiones, calculos y planos definidos en el estudio oceanografico presentado por la Sociedad A la Construcción Muelle de mayo 10 de 2008. En el muelle se tendran los raques para el tendido de tuberías para el cargue y descargue de combustibles, estará acondicionado de defensas y pilas de amarre para las barcazas y embarcaciones que transportan hidrocarburo. 5.3) MODALIDADES DE OPERACION

Cargue directo a bingos desde los tanques en tierra por medio de equipos de bombeo y líneas de conducción conectadas al bongo por mangueras flexibles de caucho galvanizado reforzados con lona y alma de acero de 4" a 10" de diámetro interno, solo es posible una barcaza en el muelle por cada operación. La barcaza es remolcada por una motonave o remolcador, las cuales pasan por el canal de acceso al muelle que se encuentra ubicado entre las islas de Cocosolo y Maparapita, tiene 50 metros de ancho llegando a la zona de maniobra para la operación portuaria la cual esta contigua al canal de acceso y tiene 200 metros de largo por 120 metros de ancho. Una vez atracada la barcaza se procede a atar los cabos a los duques de alba situados a cada extremo del muelle flotante, luego conectan las mangueras a la tubería del muelle, una manguera de 6" de diámetro por 15 metros de largo de la barcaza al muelle y otra del muelle a la línea de costa de 8" de diámetro por 8 metros de largo. Una vez terminada la operación se cierran valvulas y se conecta un compresor para evitar que queden remanentes en el tramo de la tubería y se desconectan las mangueras, luego se procede

Avenida El Dorado, CAN - Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>

Nit: 8301259969

6 de 24



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



Libertad y Orden

30 JUL 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 006 - SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

al amarré de la barcaza al remolcador, por último se desatan los cabos que tiene asegurada la barcaza.

5.3.1. Sistemas de Calidad Integral en sus operaciones. El CONCESIONARIO promoverá que dentro de la comunidad portuaria se implemente un sistema de calidad integral para la cadena logística que atiende el puerto y en especial liderará que esto garantice una eficiente operación portuaria y el mejor servicio a sus usuarios.

5.3.2. Infraestructura física para el área de inspección. La Sociedad dispondrá como mínima infraestructura física para la realización de las inspecciones determinadas en los procesos de importación, exportación y tránsito aduanero, de un área específica cubierta restringida, con dispositivos y procedimientos de seguridad y operación según los lineamientos que para tal efecto establezcan las autoridades y las normas que

determinen estándares nacionales e internacionales sobre estos aspectos en cada lugar. En esta área deberán acondicionarse de manera congrua las oficinas de las diferentes

autoridades para garantizar el cumplimiento oportuno de sus funciones, en óptimas condiciones de seguridad industrial. Dicha área deberá prever los espacios necesarios

para los flujos de operación con equipos de inspección no intrusivos, así como las zonas de operación y de seguridad que correspondan. De igual forma, para la determinación

de esta área se deberán tener en cuenta los volúmenes de carga objeto de comercio exterior, las proyecciones de crecimiento en cada puerto, aeropuerto o paso de frontera

así como las previsiones y requerimientos mínimos establecidos en los planes de expansión portuaria, planes maestros y los acuerdos adoptados entre autoridades de los países

colindantes. Así mismo deberá garantizar la conexión a los servicios informáticos electrónicos y sistemas de comunicación por parte de las autoridades para el ejercicio de

las facultades de control. Lo anterior a fin de brindar las condiciones necesarias para que las autoridades cumplan la obligación de la inspección única señalada en el artículo

1 del Decreto 1520 de 2008, según el cual "La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, la Policía Nacional - Dirección Antinarcoóticos, el Fondo Nacional de

Estupefacientes, el Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos INVIMA,

las Entidades Territoriales de Salud y el Instituto Colombiano Agropecuario ICA, como autoridades de control, que por mandato legal deben realizar labores de supervisión y

control en las operaciones de comercio exterior e intervenir en la inspección física de la mercancía que ingrese o salga del territorio nacional.

5.3.3. Equipos de Inspección no intrusiva. En caso de que la Sociedad realice operaciones de comercio exterior tiene la obligación de contribuir y facilitar el control de la mercancía y la seguridad del comercio

exterior para lo cual debe tener sistemas de inspección no intrusiva y una tecnología específica y alcances son definida por la Sociedad de conformidad con las

condiciones específicas del puerto, los requerimientos de la carga y los niveles de eficiencia establecidas, advirtiendo que podrá elegir cualquier tecnología con excepción

Avenida El Dorado GAN - Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>
Nit. 830125996-9



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



INCO
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

30 Jul 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

de la de neutrones por sus efectos contaminantes. **5.4 VOLUMEN Y CLASE DE CARGA:** Las instalaciones descritas serán utilizadas para las actividades de carga y descargue de combustible tipo hidrocarburos y derivados que actualmente se realizan en la zona de muelle de las instalaciones de la empresa EMGESA S.A. E.S.P. El Volumen anual de carga que se maneja por el muelle es de 35.000 toneladas aproximadamente. **PARAGRAFO CUARTO.** 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 autorizar mediante acto administrativo y formalizar a través de un otrosí que se publicará en el Diario Único de Contratación Estatal, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su firma. **PARAGRAFO QUINTO. EL CONCESIONARIO** deberá cumplir con todas las condiciones de operación señaladas en el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación que para el efecto se anexa. **CLÁUSULA SEXTA. USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO.** La concesión se otorga para la prestación de servicio al PÚBLICO en general y podrán ser usuarios además los dueños de la carga y los operadores portuarios, las navieras y en general todas las personas y/o los miembros de la comunidad portuaria que requieran del servicio público. **CLÁUSULA SEPTIMA. PLAN DE INVERSIONES:** El plan de inversiones que desarrollara EL CONCESIONARIO en la zona de uso público equivale a **DOS CIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES (USD 261'545)** expresado en términos corrientes.

Item	Actividad	Inversión	Duración	PROGRAMACIÓN (BIMESTRES)													
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1.1	Elaboración Estudio Técnico	\$ 50,000,000	2 meses	■													
1.2	Contratación de Diseño		3 meses		■												
1.3	Ejecución Contrato Ingeniería		4 meses			■											
2.1	Elaboración Estudio Técnico	\$ 30,000,000	2 meses	■													
2.2	Contratación de Revisión		3 meses		■												
2.3	Ejecución Contrato Revisión		4 meses			■											
3.1	Elaboración Estudio Técnico	\$ 30,000,000	3 meses	■													
3.2	Contratación de Revisión		3 meses		■												
3.3	Ejecución Contrato Revisión		4 meses			■											

Avenida El Dorado, CAN - Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>
Tel: 830125996-9

8 de 24



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



Libertad y Orden

30 JUN 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

N°	Descripción	Valor (US\$)	Plazo (meses)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3.2	Contratación Construcción		4 meses												
3.3	Inicio de obras		1 mes												
3.4	Suministro de Materiales	\$300,000,000	2 meses												
3.5	Montaje de Pilotes	\$100,000,000	2 meses												
3.6	Montaje del Muelle	\$100,000,000	2 meses												
3.7	Pruebas operativas		2 meses												

PARAGRAFO PRIMERO: En el evento que **EL CONCESIONARIO** solicite modificación del plan de inversiones aprobado en esta resolución, deberá garantizar que el **VMPI** (Valor Presente) de las inversiones, sea igual a **DOSCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA CINCO DÓLARES CORRIENTES (US 206.585.00)** descontado al **13.53% anual (WACC EN**

CORRIENTES) **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El Cronograma y Plan de Inversiones a desarrollar por **EL CONCESIONARIO** en obras civiles, en dólares corrientes es el siguiente:

INVERSIONES PUERTO HIDROCARBUROS EN DÓLARES CORRIENTES

Inversiones en	Año 0*	Año 1*	Año 2*	Año 3*	Año 4*
corrientes				34.873	226.672

VMPI el valor presente neto de las inversiones descontadas al 13.55% (wacc en corrientes) Año 1: Corresponde a 12 meses siguientes a la celebración del contrato de concesión *Año 2: Corresponde a 24 meses siguientes a la celebración del contrato de concesión *Año 3: Corresponde a 36 meses siguientes a la celebración del contrato de concesión *Año 4: Corresponde a 48 meses siguientes a la celebración del contrato de concesión

PARAGRAFO SEGUNDO: Las inversiones a realizar por parte del **CONCESIONARIO** estarán sujetas a las siguientes reglas: **1) Prioridad de inversiones:** Las inversiones se encuentran priorizadas de acuerdo con el Plan de Inversiones. No obstante, las Partes de común acuerdo podrán modificar la prioridad de las inversiones con base en las necesidades concretas de expansión de la capacidad del terminal frente al incremento esperado de tráfico de carga y a la necesidad de mantener estándares internacionales de eficiencia en la operación **2) Reversión:** La totalidad de las obras y equipos contenidos en el Plan de Inversiones ubicadas en zonas de uso público (salvo en el caso de que se trate de

derechos de propiedad intelectual que por su naturaleza no puedan ser objeto de transferencia) revertirán a la Nación al finalizar la concesión, con independencia de que se hayan ejecutado directamente por **EL CONCESIONARIO** o por este a través de terceros y de la forma de adquisición o financiación de las mismas; La Reversión de que trata el

Avenida El Dorado, CAN - Edificio Ministerio de Transportes - PBX: 3240800 - Nit: 830.125.996-9

<http://www.inco.gov.co>

9 de 24



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



Libertad y Orden

INCO

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N.º 001 DE SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA GENERAL CARTAGENA S.A. DEL 10 DE ABRIL DE 2010

DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA GENERAL CARTAGENA S.A.

presente Artículo, en todo caso, se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para tal efecto se encuentre vigente. **PARAGRAFO TERCERO. Control del Plan de Inversiones.** El Plan de inversión estará sujeto a un control que realizará el INCO a través de la subgerencia de Gestión contractual para lo cual se designará un funcionario o un contratista que en especial verificará la correspondencia entre el valor de las inversiones ejecutadas y su imputación al Plan de Inversiones. **CLAUSULA OCTAVA.**

VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN: VALOR DEL CONTRATO. El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público e infraestructura tasadas al **CONCESIONARIO**. Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 371.524) CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO. EL CONCESIONARIO**

pagará por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 344.165)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, o en su defecto pagará **VEINTE (20) anualidades anticipadas de CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 44.533)**, cada una liquidadas a la tasa representativa de mercado - TRM - del día del pago pagaderas la primera dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión y las subsiguientes dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de la anualidad. **PARAGRAFO**

PRIMERO. Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al **13.53% anual (WACC EN CORRIENTES)**. **PARAGRAFO SEGUNDO.** De dicho pago el 80% le corresponde a la NACIÓN - Instituto Nacional de Vías y el 20% restante al Distrito de Cartagena de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre de 2003, que modifica el artículo 7º de la Ley 1ª de 1991.

CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA. EL CONCESIONARIO, pagará por contraprestación por infraestructura la suma de **VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 27.363)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, o en su defecto pagará **(20) anualidades anticipadas de TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 3.541)**, cada una liquidadas a la tasa representativa de mercado - TRM - del día del pago pagaderas la primera dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión y las subsiguientes;

Avenida El Dorado, CAN - Edificio Ministerio de Transportes - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>
Nit: 830125996-9

10 de 24



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



30 Jun 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de la anualidad

PARÁGRAFO PRIMERO. Si se modifica la forma de pago establecida debe aplicarse un costo financiero equivalente al 3.53% anual (WACC EN CORRIENTES) PARÁGRAFO

SEGUNDO. El 100% del valor de la contraprestación por infraestructura le corresponde a la Nación Instituto Nacional de Vías de acuerdo con lo establecido en el artículo 1° de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003. **PARÁGRAFO TERCERO. SOLICITUD DE ZONA**

FRANCA. En el evento que el Gobierno Nacional llegare a aprobar una zona franca para este puerto, el **CONCESIONARIO** se obliga a informar de esta situación dentro de los quince (15) días siguientes a la firmeza del Acto administrativo que así lo autoriza, a la

Entidad Administradora del Contrato para que ella proceda a recalcular el valor de la contraprestación portuaria teniendo en cuenta los beneficios tributarios asociados a la misma. **CLAUSULA NOVENA. GARANTÍAS.** EL **CONCESIONARIO** amparo a través de las

pólizas que se indican a continuación los siguientes riesgos:

SOCIEDAD PORTUARIA	BENEFICIARIO	RIESGO Y/O AMPARO	FECHA EXPEDICIÓN	No POLIZA Y/O MODIFICACIÓN	VALOR ASEGURADO	COMPANIA	VIGENCIA
Sociedad Portuaria Central Cartagena S.A.	Terceros afectados	Responsabilidad civil extracontractual	24/06/2010	Poliza 21-02-101001603	51.632.645,80	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	14/05/2010 - 14/05/2011
Sociedad Portuaria Central Cartagena S.A.	Instituto Nacional de Concesiones - INCO	estabilidad de obras	29/06/2010	Poliza 24 GX000669 certificado 24 GX000863	USD 26.154,50	CONFIANZA S.A.	15/05/2010 - 25/11/2017
Sociedad Portuaria Central Cartagena S.A.	Instituto Nacional de Concesiones - INCO	Cumplimiento	29/06/2010	Poliza 24 GX000669 certificado 24 GX000868	USD 26.154,50	CONFIANZA S.A.	15/05/2010 - 25/11/2014
Sociedad Portuaria Central Cartagena S.A.	Instituto Nacional de Concesiones - INCO	pago de salarios y prestaciones sociales	29/06/2010	Poliza 24 GX000669 certificado 24 GX000868	USD 26.154,50	CONFIANZA S.A.	15/05/2010 - 25/11/2014

Las pólizas fueron expedidas por los periodos acá indicados prorrogables en cada

venimiento hasta completar el plazo de la concesión y seis (6) meses más. En caso de requerirse nuevas garantías, el solicitante la constituirá de conformidad con las

instrucciones que para el efecto impartirá el INCO, quien haga sus veces. **9.1 GARANTIA**

DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN. Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, Instituto

Nacional de Vías- INVIAS y Superintendencia de Puertos y transporte y al Distrito Cultural y Turístico de Cartagena que el concesionario ocupará y usará los terrenos dados en

concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación y

dematasa 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

Avenida El Dorado CAN - Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>

Nit: 830125996-9

11 de 24



Libertad y Orden



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N.º 001 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A. 30 Jun 2010

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, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado TRM del día de su expedición por parte de la Compañía de Seguros, sin que supere la cantidad equivalente a 50.000 salarios mínimos mensuales. Con una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión y seis (6) meses más, y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9 del Decreto 708 de 1992.

9.2. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL. Por la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que el concesionario pagará las indemnizaciones 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. El valor asegurado será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de las inversiones a realizar, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado TRM del día de expedición de la póliza. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la concesión y seis (6) meses más. Esta póliza deberá contener como amparos expresos en la carátula los siguientes:

9.3 GARANTIA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL. Por la cual 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, el valor asegurado será el equivalente al dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de las inversiones para las obras civiles que se autorizan realizar al concesionario, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado TRM del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, con una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión y tres (3) años más.

9.4 GARANTIA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA. Por la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que **EL CONCESIONARIO** garantiza la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas en la zona de uso público, entregada en concesión, el valor asegurado será del 10% del valor de todas y cada una de las obras aprobadas que se ejecuten en desarrollo del contrato de concesión portuaria, liquidados a la tasa representativa del mercado (TRM) del día de expedición de la póliza. La fecha de inicio de vigencia de este amparo será la del día de firma del acto en que se verifique por parte de la entidad la terminación de cada obra, fecha que deberá coincidir con el recibo de las obras por parte del concesionario. El término de duración del seguro será de cinco (5) años contados a partir de la fecha señalada. Terminada la concesión el concesionario otorgará una garantía de calidad de

Avenida El Dorado CAN- Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240600 - <http://www.inco.gov.co>
NIT: 830125996-9

12 de 24



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



Libertad y Orden

30 JUN 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

El valor de este amparo será equivalente al 10% del costo de inversión en mantenimiento de los últimos cinco (5) de la concesión **PARAGRAFO**. Las garantías y seguros fueron debidamente aprobadas por el Subgerente de Estructuración según consta en el documento de aprobación de fecha 20100303101641 del 30 de julio de 2010 y el cual forma parte integral de este contrato.

CLAUSULA DÉCIMA. PLAZO. El plazo de la concesión que se otorga es por el término de **Veinte (20) años** contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del Contrato de Concesión Portuaria. En ningún caso habrá lugar a prórroga automática.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.- PRORROGA DE LA CONCESIÓN.- La prórroga de la concesión podrá darse siempre y cuando esté autorizada en la ley y se tramite ante el órgano competente con sujeción al procedimiento que para tal efecto disponga la normatividad vigente para el momento de la solicitud de prórroga y podrá solicitarse por el **CONCESIONARIO** solo si este ha ejecutado el 100% del Plan de Inversiones aprobado para el plazo inicial de la concesión. La Solicitud de prórroga deberá radicarse ante el INCO a través de Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces quien deberá acogerse al procedimiento vigente en la ley para verificar su viabilidad.

PARAGRAFO.- En el evento en que el INCO autorice prorrogar el contrato el plazo de la prórroga comenzará a contarse una vez se venza el plazo inicial. Las nuevas condiciones incluida la nueva contraprestación por infraestructura y zonas de uso público y la entrega de las mismas comenzarán a regir a partir de la suscripción y legalización del Ofro Si que modifique el contrato inicial sin perjuicio de que una vez vencido el plazo inicial del contrato, **EL CONCESIONARIO** revierta a la Nación en buen estado de operación todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren instalados en las zonas de uso público y las que hayan sido ejecutadas en ella dentro del plazo inicial de la concesión previo inventario, valoración técnica y avalúo comercial que debe entregar antes de suscribir la prórroga.

SEGUNDA. REVERSIÓN. La zona de uso público y todas las construcciones (obras e inversiones) que se encuentren habitualmente instaladas en zonas de uso público entregadas 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 hubiere igualmente procederá la reversion al ser declarada la caducidad o la terminación unilateral. Al efecto **EL CONCESIONARIO** deberá en el momento de la reversion hacer entrega de un avalúo comercial actualizado y valoración técnica de las condiciones de operación de la infraestructura portuaria, equipos e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentren instalados en las zonas de uso público que se revierten y que son propiedad de la Nación. Dicho avalúo debe

Avenida El Dorado CAN Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 <http://www.inco.gov.co>

Nit 830125996-9

13 de 24

Libertad y Orden

30 JUL 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

realizarlo una firma debidamente registrada ante la Lonia 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 estos lo hará la DIMAR o una Sociedad Clasificadora reconocida por esta. 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 Clausula, se formalizará mediante la suscripción de un acta entre las partes, que **EL CONCESIONARIO** protocolizará ante Notaría asumiendo sus costos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La reversión de que trata la presente Clausula en todo caso se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente. **CLAUSULA DECIMA TERCERA**

OBRAS ADICIONALES: En el evento que **EL CONCESIONARIO** requiera efectuar obras e inversiones en la zona de uso público no previstas en el contrato y su respectivo plan de inversiones, y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle, deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita por parte del **INCO**, a través del subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las obras e inversiones adicionales deben ser siempre aprobadas a través de acto administrativo debidamente motivado. **PARÁGRAFO 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 clausula décima segunda del presente contrato, y en todo caso dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente. **PARÁGRAFO 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 clausula novena de este contrato. **CLAUSULA DECIMA CUARTA - OBLIGACION DEL CONCESIONARIO DE CUMPLIR CON LOS PERMISOS AMBIENTALES. EL CONCESIONARIO** deberá operar el muelle acatando los requerimientos y obligaciones que surjan del seguimiento y control efectuado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo

PARÁGRAFO PRIMERO: Las obras e inversiones adicionales deben ser siempre aprobadas a través de acto administrativo debidamente motivado. **PARÁGRAFO 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 clausula décima segunda del presente contrato, y en todo caso dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente. **PARÁGRAFO 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 clausula novena de este contrato. **CLAUSULA DECIMA CUARTA - OBLIGACION DEL CONCESIONARIO DE CUMPLIR CON LOS PERMISOS AMBIENTALES. EL CONCESIONARIO** deberá operar el muelle acatando los requerimientos y obligaciones que surjan del seguimiento y control efectuado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo

PARÁGRAFO PRIMERO: Las obras e inversiones adicionales deben ser siempre aprobadas a través de acto administrativo debidamente motivado. **PARÁGRAFO 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 clausula décima segunda del presente contrato, y en todo caso dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente. **PARÁGRAFO 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 clausula novena de este contrato. **CLAUSULA DECIMA CUARTA - OBLIGACION DEL CONCESIONARIO DE CUMPLIR CON LOS PERMISOS AMBIENTALES. EL CONCESIONARIO** deberá operar el muelle acatando los requerimientos y obligaciones que surjan del seguimiento y control efectuado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo

Avenida El Dorado CAN - Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>
Tel: 830125996-9

14 de 24



Libertad y Orden



30 JUL 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 006 DE SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

Teritorial y dar estricto cumplimiento a las Resoluciones 0567 de junio de 2008 y 0037 del

de Enero de 2009 de "Documento de Manejo Ambiental" expedidos por la Corporación Autónoma Regional de Ciénaga de Dique CARDIQUE

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 general competencia

desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia de conformidad con el artículo 22 de la Ley 01 de 1991 así como el cobro de las tarifas especulativas o que

resulten ostensiblemente altas o más bajas que las usuales en el mercado. **15.4.** No ceder total o parcialmente este contrato de concesión portuaria sin el cumplimiento de los

requisitos exigidos en la Cláusula Vigésima Tercera del presente contrato. **15.5.** Cumplir con todas las normas y disposiciones para el control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte o de quien haga sus veces, de conformidad con los términos

legales. **15.6.** Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras la obtención de licencias y permisos de 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 por la autoridad ambiental. **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 de los animales. **15.10.** Mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las zonas de uso público e infraestructura portuaria, y comprometerse a revertirlas a la Nación de conformidad con los términos establecidos en este contrato y en

las disposiciones legales vigentes. **15.11.** Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias y seguridad industrial. **15.12.** Mantener vigentes las garantías y/o pólizas que se constituyan en

desarrollo de este contrato y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote de conformidad con lo establecido en la cláusula NOVENA de éste. **15.13.** Suministrar a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al Instituto Nacional de Concesiones INCO, o

Avenida El Dorado CAN - Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>
Nit: 830125996-9

INCO

INCO

INCO

INCO

INCO

INCO

Libertad y Orden

37 JUL 2010

CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA N° SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

funciones de control y vigilancia y de supervisión y administración; **15.14** Seleccionar y pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente correspondan 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 - **INCO** de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de **EL CONCESIONARIO**. **15.15** A delant de 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 Pagar oportunamente los servicios públicos, 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** Pagar las sanciones, costos y multas que las entidades 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 efectuado dichos pagos oportunamente, e indemnizar 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 dado en concesión. **15.19** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO** manejar y administrar el muelle 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 muelle y asumir todos sus costos. **15.21** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO** intervenir en su propio nombre y a su cargo en infraestructura portuaria y equipo que

documenten las operaciones y la eficiencia del muelle. **15.22** Presentar todos los documentos en desarrollo de presente contrato en idioma castellano. **15.23** Acreditar el pago de los aportes de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 modificada por la Ley 828 de 2003 y demás normas vigentes en materia laboral. **15.24** Presentar oportunamente a **EL INCO** todos los documentos que se le requieran con ocasión del

Avenida El Dorado CAN - Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>
Nit. 830125996-9



Libertad y Orden



Instituto Nacional de Concesiones

República de Colombia

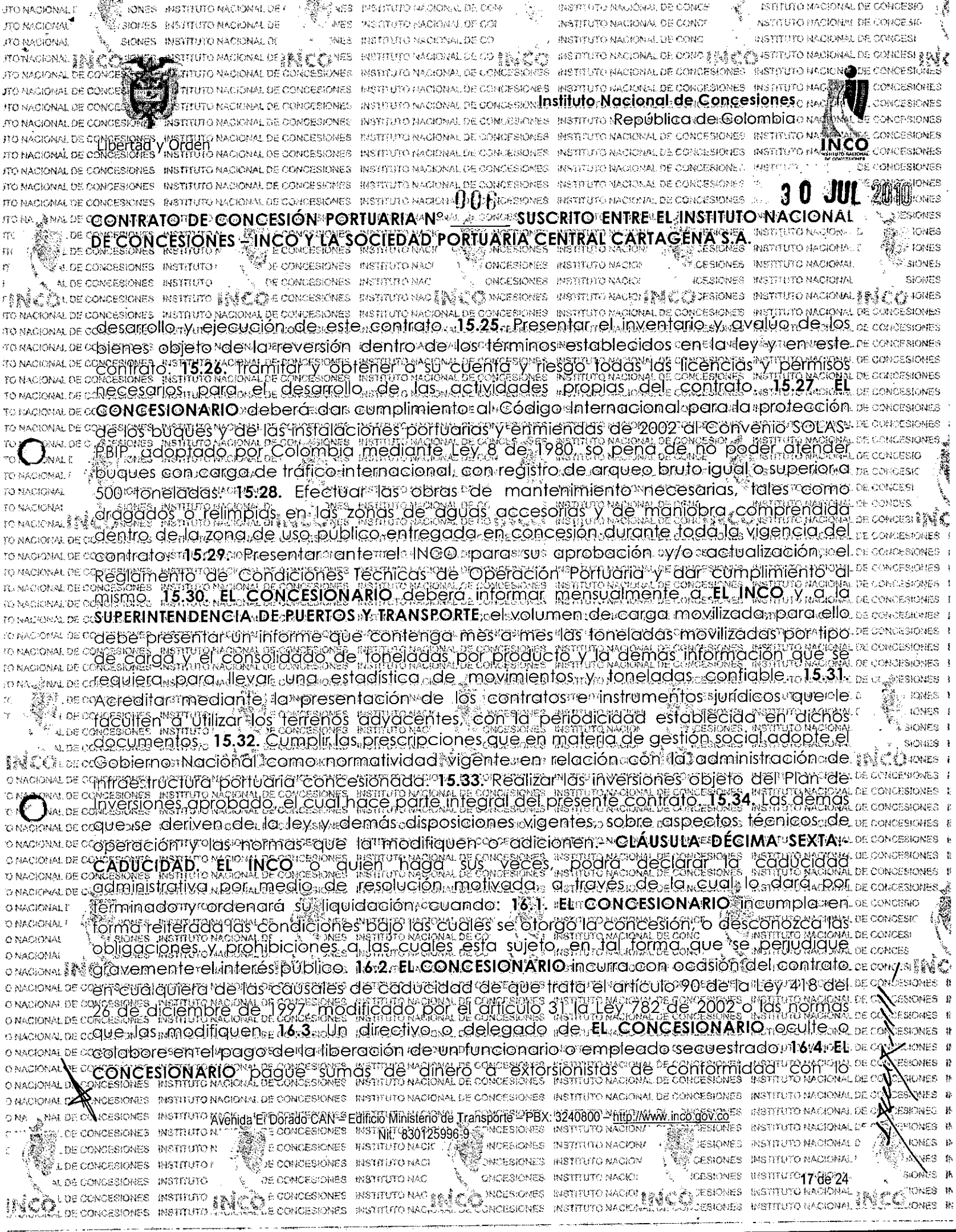
30 JUL 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

desarrollo y ejecución de este contrato. 15.25 Presentar el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión dentro de los términos establecidos en la ley y en este contrato. 15.26 Tramitar y obtener a su cuenta y riesgo 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 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. Efectuar las obras de mantenimiento necesarias, tales como aragados o limpías 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 ante el INCO para su aprobación y/o actualización el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria y dar cumplimiento al mismo. 15.30. EL CONCESIONARIO deberá informar mensualmente a EL INCO y a la SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE, el volumen de carga movilizada, para ello debe presentar un informe que contenga mes a mes las toneladas movilizadas por tipo de carga y el consolidado de toneladas por producto y la demás información que se requiera para llevar una estadística de movimientos y toneladas confiable. 15.31. Acreditar mediante la presentación de los contratos e instrumentos jurídicos que le faculten a utilizar los terrenos adyacentes con la periodicidad establecida en dichos documentos. 15.32. Cumplir las prescripciones que en materia de gestión social adopte el Gobierno Nacional como normatividad vigente en relación con la administración de infraestructura portuaria concesionada. 15.33. Realizar las inversiones objeto del Plan de Inversiones aprobado, el cual hace parte integral del presente contrato. 15.34. Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes sobre aspectos técnicos de operación y las normas que la modifiquen o adiciónen. **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 incumpliere forma reiterada las condiciones bajo las cuales se otorga la concesión, o desconozca las obligaciones y prohibiciones a las cuales está sujeto en la forma que se perjudique gravemente el interés público. 16.2. 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 16 de diciembre de 1997, modificado por el artículo 31 de la Ley 782 de 2002 o las normas que las modifiquen. 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**

Avenida El Dorado CAN - Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>
Niit: 830125996-9

17 de 24



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

30 JUL 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

dispuesto en el artículo 25 de la Ley 40 de 1993 así como sus normas modificatorias 16.5

EL CONCESIONARIO accedera 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 las autoridades competentes 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 y sus normas modificatorias. **PARAGRAFO:** 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 SÉPTIMA- APORTES PARAFISCALES Y CONTRIBUCIONES. EL CONCESIONARIO** está obligado cuando a ello hubiere lugar a i) realizar las contribuciones y pago de aportes parafiscales contemplados en la ley (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF); ii) Pagar la contribución de los contratos de concesión de que trata el artículo 6° de la Ley 1105 del 22 de diciembre de 2006 por la cual se modifica el artículo 37 de la Ley 782 de 2002 y las normas que las modifiquen. 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. **PARAGRAFO 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. MULTAS Y SANCIONES. A EL CONCESIONARIO se le podrán imponer las siguientes multas 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 2002, modificada por la Ley 828 de 2003, 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 1% 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), Municipales y demás a que haya lugar, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 1% de los ingresos

Avenida El Dorado-CAN Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>
NIT: 830125996-9

Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones

República de Colombia

30 Jul 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

autorización 18.4 Por no mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones, 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 0.5% del valor anual del contrato. 18.6 Por no presentar cuando se requiera el inventario y avalúo del presente contrato, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 3% del avalúo comercial de la infraestructura portuaria ubicada en la zona de uso público. 18.7 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 5% de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la actividad sin cumplir con dichas obligaciones, lo anterior sin perjuicio de las sanciones que de ahí se deriven. EL

CONCESIONARIO por la autoridad ambiental competente. 18.8 Por no ejecutar el plan de inversión propuesto por el CONCESIONARIO dentro del programa de presupuesto aprobados, se podrán causar multas hasta por el 5% de valor de las inversiones que deje de ejecutar en el periodo pactado contractualmente. El incumplimiento reiterado podrá dar origen a la declaratoria de caducidad del contrato. PARAGRAFO PRIMERO: El monto total de las multas no podrá exceder del 20% del valor del contrato durante la vigencia del mismo. PARAGRAFO SEGUNDO: Para la imposición de dichas multas se seguirá el

procedimiento establecido en el código Contencioso Administrativo. PARAGRAFO TERCERO: EL CONCESIONARIO autoriza a EL INCO para que una vez en firme el acto administrativo que sanciona, preste mérito ejecutivo. No obstante lo anterior, EL INCO podrá optar por hacer efectiva la garantía única de cumplimiento. CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: PENAL PECUNIARIA: En el evento que EL INCO declare la caducidad o el incumplimiento del presente contrato, EL CONCESIONARIO deberá pagar la suma equivalente al 10% del valor total de la contraprestación, como sanción pecuniaria. EL valor pagado por EL CONCESIONARIO, se considerará como pago parcial, pero no definitivo de los perjuicios causados a EL INCO sin perjuicio de las acciones judiciales que adelante. EL INCO. CLÁUSULA VIGESIMA: DOMICILIO Y SUJECCIÓN A LA LEY COLOMBIANA

Las partes fijan como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Este contrato se rige en todas sus partes por la ley colombiana en especial la Ley 01 de 1991, sus reglamentaciones y las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 en lo que sea aplicable. 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

Avenida El Dorado CAN - Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>
N° 830125996-9



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

Libertad y Orden

30 JUL 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N. 006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL GARTAGENA S.A.

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 Distrito Cultural y Turístico de Cartagena.

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. **21.5:** Por no disponer de cualquier título de los terrenos adyacentes indispensables para llevar a cabo la operación portuaria.

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) Suspendir 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 para el **CONCESIONARIO**.

PARÁGRAFO. En todo caso y previa evaluación realizada por **EL INCO**, este 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 ciento ochenta días (180) 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**

Avenida El Dorado, CAN - Edificio Ministerio de Transporte, PBX: 3240800 <http://www.inco.gov.co>
Nit. 830125996-9

Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones

30 JUL 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA Nº 1 DE 2010 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

El presente contrato de cesión de derechos de explotación de las instalaciones portuarias de Cartagena de Indias, suscritas por el Instituto Nacional de Concesiones (INCO) y la Sociedad Portuaria Central Cartagena S.A. (SPCC), tiene por objeto la cesión de los derechos de explotación de las instalaciones portuarias de Cartagena de Indias, suscritas por el INCO y la SPCC, para ser explotadas por el concesionario, en virtud de la autorización otorgada por el INCO a la SPCC, de conformidad con lo establecido en el artículo 1º de la Ley 80 de 1993 y en el artículo 1150 de la Ley 1750 de 2007.

El concesionario, en virtud de la autorización otorgada por el INCO a la SPCC, 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. **PARAGRAFO:** La Sociedad cesionaria deberá reunir todos los mismos requisitos que la Sociedad cedente y en todo caso los que exija la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. MODIFICACIÓN, INTERPRETACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL. Son aplicables a este contrato las disposiciones que sobre esta materia haya dispuesto la Ley 80 de 1993 y la Ley 1750 de 2007. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** EL CONCESIONARIO declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y prohibiciones contempladas en la Constitución Nacional y en la 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 estas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.** La supervisión del presente contrato estará a cargo del Subgerente de Gestión Contractual del Instituto Nacional de Concesiones - INCO o quien este delegue. De igual manera sobre las operaciones portuarias 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, si a ello hubiere lugar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato. 28.2. Simultáneamente, dentro del mismo plazo señalado en el punto anterior, se deberá publicar en el Diario Oficial por parte de EL CONCESIONARIO el requisito que se entienda cumplido con el pago de los derechos correspondientes.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. ANEXOS DEL CONTRATO. Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: **29.1. Solicitud de Concesión Portuaria presentada por la Sociedad con todos los documentos anexos y los que en el transcurso del trámite fueron allegados. 29.2. Resoluciones 564 del 31 de agosto de 2007, 462 del 3 de septiembre de 2009, 598 del 9 de noviembre de 2009 y 127 del 5 de abril de 2010 y 45 del 28 de abril de 2010. 29.3. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio**

Avenida El Dorado CAN - Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>

INCO - Instituto Nacional de Concesiones

INCO - Instituto Nacional de Concesiones

INCO - Instituto Nacional de Concesiones

INCO - Instituto Nacional de Concesiones

INCO - Instituto Nacional de Concesiones

INCO - Instituto Nacional de Concesiones

INCO - Instituto Nacional de Concesiones

INCO - Instituto Nacional de Concesiones

21 de 24

30 JUL 2010

CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA N° 006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A

de Bogotá. 29.4 Documento de Aprobación de Polizas suscrito por el Subgerente de Estructuración adjudicación de fecha 20103030101641 del 30 de julio de 2010 el cual surte efectos legales de notificación de la aprobación de las polizas.

TRIGÉSIMA. RIESGOS: Este proyecto es desarrollado por iniciativa del **CONCESIONARIO** por lo tanto, esta sociedad en calidad de **CONCESIONARIO** acepta que la totalidad de los riesgos inherentes a su ejecución en su etapa preoperativa de construcción de operación y de reversión, incluyendo el riesgo inherente a la aprobación del trámite de declaratoria de existencia como zona franca permanente especial de servicios del área portuaria serán asumidos por dicha Sociedad. La ocurrencia de cualquier riesgo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor de la misma dentro de los riesgos cabe mencionar sin limitarse a ellos: la devolución de las contraprestaciones pagadas a la Nación, el riesgo de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, presupuesto, plazo de ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación comercial, social, ambiental, de demanda; de cartera, financiero, cambiario, soberano o político, predial, tributario, seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias, higiene, y seguridad industrial, y de disponibilidad de los terrenos adyacentes durante el plazo de la concesión.

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 agil, rápida y directa a través de los mecanismos previstos en la ley y a la conciliación amigable, composición y transacción.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. CLÁUSULA COMPROMISORIA Y ARBITRAMIENTO TÉCNICO. Arbitramiento. Salvo la aplicación de la Clausula de Caducidad y sus efectos, así como de las clausulas excepcionales que contengan los principios

previstos en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, el 50 de 2007 y demás normas contratuales, cualquier disputa o controversia surgida con relación al presente contrato que sea susceptible de transacción y que no pueda arreglarse directamente entre las partes o que no sea sometida a arbitramiento técnico según lo establecido más adelante en esta misma clausula, será dirimida bajo las reglas de arbitramiento vigentes en Colombia al momento en que se solicita el mismo por una de las dos partes. El lugar en que se llevará a cabo el arbitramiento es Bogotá D.C. Colombia. Los árbitros determinarán los asuntos en disputa de acuerdo con la Ley Colombiana. El Tribunal de Arbitramiento estará constituido por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes, los cuales se registrarán por las reglas establecidas por el centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Si las partes no logran un acuerdo dentro de los ocho (8) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se solicitó la convocatoria del Tribunal de Arbitramiento, se procederá de conformidad con la Ley. Las partes acuerdan que la decisión proferida por los árbitros será la única y exclusiva solución entre las partes.

Avenida El Dorado, GAN - Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>
Tel: 830125996-9

22 de 24

30 JUL 2010

Libertad y Orden

CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA N° 006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A

er cuanto a cualquier demanda contra demanda asuntos o cuentas presentadas o sometidas al arbitramento, la cual será cumplida y pagada oportunamente libre de todo impuesto deducción o compensación. Dicho impuesto deducción o compensación será considerado por los arbitros al dar su fallo. Sobre intereses y costas se atienden **EL INCO Y EL CONCESIONARIO** a lo establecido en la Ley Colombiana. Todas las comunicaciones entre las partes, relacionadas con el arbitramento, deberán realizarse según lo dispuesto en la

Cláusula Trigesima Tercera del presente Contrato. Arbitramento Técnico: Sin perjuicio de lo establecido en la Ley 80 de 1993 y 1150 de 2007, toda diferencia de carácter técnico que llegue a surgir entre las partes con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato, que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al

dictamen definitivo de tres (3) arbitros técnicos independientes, profesionales en la materia y experimentados en proyectos de características similares al proyecto motivo de este contrato, designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellas, respecto de dicho nombramiento por lapso mayor de veintiún (21) días este

se hará por la Junta Directiva de la Sociedad Colombiana de Ingenieros que tiene su sede en la ciudad de Bogotá D.C. Igualmente toda diferencia de carácter contable que llegue a surgir entre las partes en relación con la interpretación y/o ejecución del

contrato y que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al dictamen definitivo de tres (3) arbitros técnicos quienes deberán ser Contadores Públicos Titulados designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellos, dicho nombramiento lo hará la Junta Central de Contadores y a falta de esta la

Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Ambas partes declaran que el dictamen de los arbitros técnicos tendrá el efecto vinculante otorgado por la Ley. El arbitramento técnico que se acordare se celebrara conforme a las leyes colombianas y según lo establecido en el Código de Comercio Colombiano. En el Evento en que alguna disputa o controversia se encuentre sujeta a arbitramento o arbitramento técnico según lo

dispuesto en la presente cláusula, todas las demás obligaciones y derechos derivados del presente contrato se mantendrán vigentes y el contrato deberá continuar desarrollandose normalmente. **CLAUSULA TRIGESIMA TERCERA 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; y a **EL CONCESIONARIO**, en la carrera 1 N° 82 - 76 Piso 4° de la ciudad de Bogotá. 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 sea entregado a éste en sus oficinas caso en el cual la respectiva comunicación se considerara recibida dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de despacho: las comunicaciones que remita **EL CONCESIONARIO** a

Avenida El Dorado CAN - Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co> - Nit: 8301259969



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



30 JUL 2010

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N.º 006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

El INCO se dirigiran a 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. el día 30 DE JULIO DEL AÑO 2010.

30 JUL 2010

[Handwritten signature]

JORGE AUGUSTO MERINO DUQUE

SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN Y ADJUDICACION

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO

[Handwritten signature]

FERNANDO GUTIÉRREZ MEDINA

GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL

SOCIEDAD PORTUARIA CENTRAL CARTAGENA S.A.

Proyecto y revisó: Consuelo Mejía Gallo - Coordinadora de Puertos
Realizó Estudio y Evaluó financieramente el proyecto: Jorge Augusto Merino Duque

Avenida El Dorado CAN - Edificio Ministerio de Transporte - PBX: 3240800 - <http://www.inco.gov.co>

Nit. 830125996-9

24 de 24