

Cartagena

474
163

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

Entre los suscritos, MAYRON VERGEL ARMENTA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.957.226 de San Marcos-Sucre, en su calidad de Superintendente General de Puertos y en nombre de la Nación, facultado por los Articulo 5.2 y 38 de la Ley 1a. de 1991, el Articulo 6o. numerales 17 y 20 del Decreto 2681 de 1991 y el articulo 22 del Decreto 838 de 1992, en adelante llamado LA SUPERINTENDENCIA y, por otra parte, ANIBAL OCHOA ESCOBAR con cédula de ciudadanía No. 3.679.944 de Barranquilla en su calidad de representante legal de la SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. y debidamente facultado según consta en el Certificado de Constitución y Gerencia, expedido el 7 de Julio de 1993 por la Cámara de Comercio de Cartagena y autorizado por la Junta Directiva según acta No.1 de 1993, Sociedad de Economía Mixta constituida mediante Escritura Pública No.3427 de Junio 25 de 1993, otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Cartagena, documentos éstos que hacen parte integrante de este contrato, en adelante llamado EL CONCESIONARIO, se celebra el presente contrato administrativo de concesión portuaria, previas las siguientes consideraciones: **PRIMERA:**

Que la PROMOTORA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A., entregó al Señor Presidente de la República por intermedio del Alcalde de Cartagena y posteriormente con fecha 19 de marzo de 1993 fue radicada en el Ministerio de Transporte, quienes a su vez la remitieron a la Superintendencia General de Puertos el día 4 de marzo de



67

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

555
493
182

007

1993, la solicitud de concesión portuaria, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por las Resoluciones Nos. 113 del 15 de Noviembre de 1992, 189 del 10 de diciembre de 1992, y 033 del 21 de enero de 1993 expedidas por la Superintendencia General de Puertos. **PRAGRAFO:** LA PROMOTORA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DEL CARTAGENA S.A., modificó su denominación social por la de **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, mediante escritura No. 3427 de 25 de Junio de 1993 de la Notaría Tercera del círculo de Cartagena.

SEGUNDA: Que de conformidad con los Artículos 59 numeral 5.2, 14, 27.4, 34 y 38 de la Ley 1a. de 1991, los numerales 9 y 29 del Artículo 49, numeral 11 del Artículo 69 del Decreto Ley 2681 de 1991, Artículo 21 del Decreto 838 de 1992, las Resoluciones Nos. 113 de 1992, 033 y 363 de 1993 de la Superintendencia General de Puertos, se otorgó formalmente la concesión a la **PROMOTORA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, mediante Resolución No. 397 del 7 de mayo de 1993, emanada de la Superintendencia General de Puertos, notificada el 31 de mayo de 1993, modificada mediante Resolución No. 631 de junio 18 de 1993, y la Resolución No. 717 de Julio 7 de 1993, contra las cuales no se interpuso recurso alguno. **TERCERA:** Que la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, presentó ante la Superintendencia General de Puertos, las garantías de Seriedad de la solicitud de concesión portuaria, de Cumplimiento de las

condiciones

AGENCIA GENERAL DE PUERTOS
DIRECTOR
RECIBO
AGENCIA GENERAL DE PUERTOS
ORDINARIA
SERVIDA JURIDICA
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

334
472
(181)

generales de la Concesión, de Responsabilidad Civil Extracontractual, de que tratan las Resoluciones 113 y 033, y de conformidad con el ARTICULO OCTAVO de la Resolución 397 del 7 de mayo de 1993, y que estas garantías fueron aprobadas respectivamente según constancias expedidas por el SUPERINTENDENTE GENERAL, la primera el 5 de mayo, las otras dos el 8 de Julio de 1993, las cuales forman parte integrante del presente contrato, han convenido las partes en celebrar el contrato administrativo de concesión portuaria que se contiene en las siguientes cláusulas: CLAUSULA

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- LA SUPERINTENDENCIA en virtud del presente contrato, otorga a la SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A., una concesión portuaria en los siguientes términos: a.) Se otorga a EL CONCESIONARIO el derecho a ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquéllas o éstos, descritos en las Claúsula Segunda del presente contrato, a cambio de la contraprestación económica de que trata la Claúsula Décima Primera de este contrato, a favor de la Nación y del Distrito de CARTAGENA, donde operará el mencionado puerto. El puerto será de servicio público, habilitado para el comercio exterior y para prestar servicio a toda clase de carga. b.) Se otorga a EL CONCESIONARIO el derecho a utilizar temporalmente los muelles, patios, bodegas demás bienes relacionados en las Claúsulas Tercera, y Quinta del presente contrato, a cambio de la contraprestación

SE
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
OFICINA ESPECIAL DE ESTUDIOS
DIVISION DE ESTUDIOS
DE CERNAS

SE
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
OFICINA ESPECIAL DE ESTUDIOS
DIVISION DE ESTUDIOS
DE CERNAS

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

358
471
(20)

de que trata la Cláusula Décima Primera del mismo, a favor de la Nación exclusivamente.

CLAUSULA SEGUNDA: AREA ENTREGADA

EN CONCESION: DESCRIPCION EXACTA DE LA UBICACION, LINDEROS Y EXTENSION DE LOS BIENES DE USO PUBLICO ENTREGADOS EN

CONCESION: Los bienes de uso público entregados en concesión en virtud del presente contrato, están ubicados en el Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar y globo de terreno alinderado así:

DESCRIPCION DE LA LINEA DE PLAYA Y

ZONA DE BAJAMAR: La zona de bajamar se desarrolla a lo largo de 735 metros, siguiendo la línea exterior de muelle y tablestacado, partiendo del punto No.26 con coordenadas aproximadas N 1.642.8368, E 840.323 y llegando al punto No.37 con coordenadas N 1.642.756 y E 841.056. La longitud promedio de esta playa y zona de bajamar que se entrega en concesión es de 735 metros, sobre los cuales se realizó el cálculo de la contraprestación por zona de bajamar. Para utilizar mayor línea de playa de la entregada en concesión, debe EL CONCESIONARIO solicitar por escrito a LA SUPERINTENDENCIA aprobación, con el fin de recalcular el valor de la contraprestación.

CLAUSULA TERCERA: UBICACION, LINDEROS Y

EXTENSION DE LAS ZONAS ACCESORIAS EN DONDE SE ENCUENTRAN LOS BIENES DE LA EMPRESA PUERTOS DE COLOMBIA - EN LIQUIDACION

ENTREGADOS EN CONCESION: Los linderos de los predios del Terminal Marítimo de Cartagena son aproximados, debido a que se tomaron a escala de las planchas 1 y 2 del levantamiento topográfico efectuado por la firma CONSTRUCTORA ISLERIA por

Handwritten notes and stamps on the left margin, including a circular stamp with the text "SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS" and "VICINIA JURISDICCION".

Stamp: CONSTRUCTORA ISLERIA

Handwritten signature or mark.

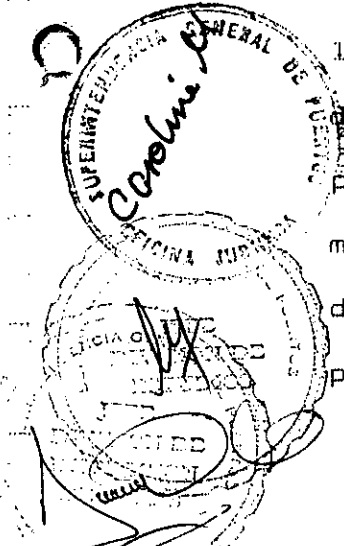
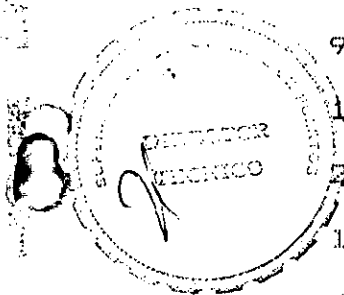
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

470
187

MARCO T. BERNAL, con Matrícula No.6402. Los bienes

entregados en concesión en virtud de este contrato, están ubicados en el Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, en un globo de terreno alinderado así: POLIGONO No.1 Sobre la calle 26 al suroeste de la carrera 25 con coordenadas N.1'643.180 y E.840.433 localizamos el punto inicial 1; de este punto en dirección Oeste siguiendo la carrerra 26 hasta la Bahía de Cartagena y distancia de 3 mt, 3 mt., 7 mt., 9 mt., 78 mts., 15 mts, 190 mts y 82 mts, encontramos los puntos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, respectivamente; del punto 9 línea quebrada dirección Suroeste siguiendo la línea de agua de la Bahía de Cartagena, hasta encontrar el extremo Este del muelle marginal No.1 y distancias de 23 ms., 28 mts, 13 mts, 6 mts, 8 mts, 30 mts., 7 mts., 16 mts., 30 mts., 40 mts., 36 mts., 43 mts, 37 mts., 98 mts., 4 mts., 7 mts., 13 mts., encontramos los puntos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 respectivamente; del punto 26 en dirección Este siguiendo la línea del extremo sur del muelle marginal No.1 y distancia de 258.03 mts., encontramos el punto 27; de este punto en línea recta, dirección Suroeste, comenzando el espigón No.1 y distancia de 183.51 mts., encontramos el punto 28; de este punto en línea recta, dirección Sureste y distancia de 40 mts. encontramos el punto 29; de este punto en línea recta, dirección Noreste y distancia de 202 mts. hasta encontrar el punto 30 cerrando límites del espigón No.1; de este punto en



SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

287
469
LAB

007

línea recta, dirección Este, siguiendo la línea del muelle marginal No.2 distancia de 133.78 mts. entre espigón No.1 y espigón No.2, encontramos el punto 31; de este punto en línea recta, dirección Suroeste comenzando espigón No.2 y distancia de 184.05 mts, encontramos el punto 32; de este punto en línea recta, dirección Sureste y distancia de 40 mts., encontramos el punto 33; de este punto en línea recta, dirección Noreste y distancia de 202 mts. encontramos el punto 34; de este punto siguiendo la línea del muelle marginal No.3, hasta el extremo Este del mismo y distancia de 52.21 mts. encontramos el punto 35; de este punto en dirección Norte y distancia de 11 mts. encontramos el punto 36; de este punto en dirección Este siguiendo la línea del tablestacado del patio No.10 del Terminal Marítimo de Cartagena y distancia de 205 mts, encontramos el punto 37, de este punto en dirección Norte y distancia de 20 mts. encontramos el punto 38; de este punto en dirección Noreste siguiendo la línea de aguas de la bahía de Cartagena y distancias de 31, 15, 16, 20, 15,15, 14, 16, 17, 13, 50, 17, 23, 25 y 25 encontramos los puntos 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46,47, 48, 49, 50, 51, 52 y 53 respectivamente; de este punto en dirección Norte siguiendo la línea divisoria de los predios de Algranel y distancia de 106 mts, encontramos el punto No.54; de este punto en dirección Oeste siguiendo la línea de acceso al terminal Marítimo de Cartagena y distancias de 32.88, 10, 77, 15, 9, 8, 20, 6, 4,

SE
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
C. Ospina

CONSEJO DE PUERTOS
SECRETARÍA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

468
187

10, 13 y 22, encontramos los puntos 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 y 70; de este punto en dirección norte y distancia de 38 mts, encontramos el punto 71; de este punto en dirección Noroeste, siguiendo la calle 28 y distancias de 76, 30 y 50 mts, encontramos los puntos 72, 73 y 74; de este punto en dirección suroeste y distancias de 70 y 17 metros, encontramos los puntos 75 y 76p; de este punto en dirección Noroeste y distancia de 114 mts, encontramos el punto 77; de este punto en línea recta, dirección Noreste y distancia de 44 mts. encontramos el punto 78; de este punto en línea recta, dirección Noroeste y distancia de 22 mts. encontramos el punto 79; de este punto en línea recta, dirección Noreste y distancias de 42 mts. encontramos el punto 80, de este punto en dirección Noroeste, siguiendo la calle 28 y distancias de 10, 70, 8, 10, 2, y 53 mts, encontramos los puntos 81; 82; 83; 84; 85 y 86, respectivamente; del punto 86 en línea recta, dirección Suroeste y distancia de 90 metros, encontramos el punto 87; de este punto en línea recta dirección Noroeste y distancia de 10 mts, encontramos el punto 88; de este punto en línea recta dirección Suroeste y distancias de 64 y 73 mts, encontramos los puntos 89 y punto No.1 inicial. POLIGONO No. 2. Sobre la calle 28 iniciando en el punto 1 con coordenadas Norte 1.643.050 y Este 840.883; de este punto en dirección Suroeste siguiendo la calle 28 hasta encontrar la calle 29 y distancias de 35, 7, 12, 14, 13,

SE
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CALLE LINEA N.
SECRETARIA JURISDICCION

EDIFICIO ADMINISTRATIVO
CONSEJO DE MINISTROS
SECRETARIA DE LA REPUBLICA

Handwritten signature or mark.

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

467
136

14, 11, 16, 10, 12,, 12, 11, y 54 encontramos el punto 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, y 15; de este punto en dirección Noroeste y distancias de 2, 4, 11, 7, y 134 mts. encontramos los puntos 16, 17, 18, 19 y 20; de este punto dirección Suroeste y distancia de 5, 6 y 90 mts. encontramos los puntos 21, 22 y punto No.1 inicial. POLIGONO No.3 Sobre la calle 28 iniciando en el punto No.1 con coordenadas N 1.643.334 y E 840.592; en dirección Sureste y distancia de 55 mts., encontramos el punto 2; de este punto en dirección Suroeste y distancia de 52 mts., encontramos el punto 3; de este punto en dirección Noroeste y distancia de 55 mts., encontramos el punto 4; de este punto en dirección Noreste y distancia 52 mts, encontramos el punto inicial No.1. POLIGONO No. 4 Sobre la calle 29 iniciando en el punto No.1 con coordenadas Norte 1.643.017, Este 841.092; de este punto en línea quebrada en dirección general Sureste siguiendo la calle 29, hasta encontrar la vía de acceso al Terminal Marítimo de Cartagena y distancias aproximadas de 8, 5, 67, 7, 12, 27, 6, 6, 6 y 10 encontramos los puntos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11; de este punto en dirección general de Noroeste siguiendo la vía de acceso al Terminal Marítimo de Cartagena y distancias aproximadas de 102, 13, 11, 23, 11, 8 y 5 encontramos los puntos 12, 13, 14, 15, 16, 17 y el punto inicial No.1. La información anterior ha sido tomada de los siguientes documentos: - Escritura No.1217 del [redacted] de la notaría 1a de Cartagena. - Escritura No.5320 del [redacted]

COPIA
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CAROLINA
AGENCIA GENERAL DE PUERTOS
CARTAGENA

SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
7-07-57

74

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

466
VTS

007

septiembre de 1985 de la notaría 21 de Bogotá. - Escritura No 3902 del 27 de diciembre de 1988, de la notaría 1a de Cartagena. - Escritura No.1447 de octubre 22 de 1971 de la notaría 2a de Cartagena. - Escritura No.1049 de marzo 10 de 1989 de la notaría 4a de Bogotá. - Escritura No.428 del 10 de abril de 1976 de la notaría 3a de Cartagena. - Escritura No.3702 de diciembre 30 de 1988 de la notaría 2a de Cartagena y plano actualizado del terminal de Cartagena. No obstante la anterior mención de los linderos, el lote de terreno se entrega como cuerpo cierto, mediante acta firmada por las partes. **PARAGRAFO PRIMERO:** Cualquier modificación de los linderos, que surja durante el acto de entrega de las áreas en concesión se entenderá aceptada por **EL CONCESIONARIO**. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El **CONCESIONARIO** deberá respetar las servidumbres y los derechos adquiridos con anterioridad a la vigencia de la Ley 01 de 1991, de conformidad con el Artículo 39, los cuales se relacionarán en el acta de entrega. **PARAGRAFO TERCERO:** El área de que trata la presente Cláusula, no confiere ni reconoce título alguno sobre el suelo ni subsuelo por parte de la SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS.

PARAGRAFO CUARTO: Las áreas de fondeo son las definidas por la autoridad marítima, la cual para tal fin, publica la carta de navegación del puerto con sus respectivas convenciones.

CLAUSULA CUARTA.- DESCRIPCION EXACTA DE LOS ACCESOS HASTA DICHOS TERRENOS. Este Terminal está comunicado con el interior del país por medio de la carretera troncal de

Cond. m. l.
SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

75

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

463
LVA

007

Occidente, que conecta al Puerto con Medellín, pasando por los Departamentos de Sucre y Córdoba, y por la carretera troncal del Caribe que comunica al Distrito de Cartagena con los Puertos de Barranquilla y Santa Marta. La Bahía de Cartagena está comunicada a su vez con el río Magdalena a través del Canal del Dique, y con el Puerto Fluvial de Calamar, localizado a 110 kilómetros de la desembocadura del canal. El canal de acceso al Puerto de Cartagena es el de Bocachica, con una profundidad mínima de 11.9 metros y ancho de 150 metros. El canal de acceso al Terminal Marítimo de Manga, es el de Manzanillo con una profundidad máxima de 11.3 metros. El área de fondeo y maniobras de influencia del Terminal de Cartagena están indicadas en la Carta de Navegación 261 y las coordenadas del área inmediata están referenciadas en la misma carta así: 75°32.6'W, 75°32.0'W y 10°24.4'N, 10°24.0'N. Las áreas de espera y de fondeo están enmarcadas en las siguientes coordenadas: 75°33.9'W, 75°32.9'W y 10°22.5'N, 10°23.2'N. El mantenimiento del canal de acceso, de conformidad con el documento DNP-2550-UINF-MOFT Santafé de Bogotá, septiembre 4 de 1991 (página 10), será adelantada por el Ministerio de Transporte. **CLAUSULA QUINTA: DESCRIPCION DE LOS BIENES ENTREGADOS EN CONCESION Y ESPECIFICACIONES TECNICAS.** No obstante la siguiente descripción y relación de los bienes entregados en concesión a la **EL CONCESIONARIO** la entrega definitiva, así como el estado general de la totalidad de los bienes se consignará en

Superintendencia General de Puertos
Director Técnico
Carolina M.
Oficina Jurídica
Oficina de Estudios
Oficina General

SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

346
464
1813

007

un acta suscrita por los Representantes autorizados de las partes, la cual será parte integrante del presente contrato.

a. **MUELLES** * Muelles Espigones 1 y 2. Estos muelles construídos en 1965, tienen una longitud total de 407.0 metros, un ancho promedio de 43.69 metros, para un área de 17.700.43 M². La longitud de los muelles marginales 1, 2, 3 es la siguiente: * Marginal No.1 260.55 Mts. * Marginal No.2 52.6 Mts. Marginal No.3 134.6 Mts.

b. **BODEGAS** 1. Bodega No.10. Esta bodega tiene un área construída de 7.735 M². 2. Bodega No.4. Tiene un área de 2.250 M². 3. Bodega No.6 Esta bodega tiene un área de 7.140 M². 4. Bodega No.7. Cuenta con un área de 7.735 M². 5. Bodega No.8. Con un área de 2.204 M².

c. **COBERTIZOS**. 1. Cobertizo No.15. Esta edificación tiene un área de 1.920 M². 2. Cobertizo de inflamables o cobertizo No. 13. Está localizado cerca a la bodega No.8, tiene un área de 850 M². 3. Cobertizo No.12. Ubicado cerca a la bodega No.6 tiene un área de 937.80 M².

d. **EDIFICIOS** 1. Casino o restaurante. Tiene un área de 525 M². 2. Otros edificios. Estos son: Edificio de Archivo y Seguridad 420.00 M² Edificio del Fondo Social. 450.00 M² Edificio Almacén 132.00 M² Edificio de Operaciones 494.00 M² Edificio de Mantenimiento 90.00 M² Edificio de Talleres y Garajes 5.236.00 M². -Casas fiscales números 1, 2, 3, 4 y 5, con áreas respectivas de 449, 600, 371, 520 y 560 M².

e. **REDES DE SERVICIOS** El terminal recibe los servicios de acueducto, alcantarillado y energía.

CCX
C
GENERAL DE PUERTOS
CAROLINA
SECRETARÍA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

SECRETARÍA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

77

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

345
463
LSD

007

continuación se describen estas redes: 1. Red de Acueducto:

Esta red cubre la totalidad de las áreas que requieren el servicio. Existen aproximadamente 35 válvulas y 45 hidrantes.

2. Red de Alcantarillado En el sistema de alcantarillado sanitario se identifican dos (2) colectores de aguas negras y el sistema de alcantarillado fluvial presenta dos sectores de drenaje a través de cuatro (4) colectores paralelos. 3. Red

eléctrica y de alumbrado. La red interior de alta tensión es subterránea, a base de ductería de asbesto cemento, de 4" en cajas de inspección y tiro de 30 a 40 metros. El sistema de distribución está conformado por siete (7) subestaciones interconectadas entre sí. La red interior de baja tensión es subterránea y en ductería de PVC y AC, con cajas de inspección y tiro de 30/40 metros. Existe una planta de relación con la capacidad instalada de 11.7%. El sistema de alumbrado es por intermedio de luminaria de mercurio y de sodio que se han montado en estructuras metálicas de 25 metros de altura. Las bodegas tienen además alumbrado perimetral y su sistema de control es interno. f.

ORGANIZACION OPERATIVA DEL TERMINAL DE MANGA. La organización operativa se desarrollará en todas las instalaciones del Terminal de Cartagena y las áreas de maniobra y fondeo descritas en la cláusula cuarta, acorde con el plan operativo que presente EL CONCESIONARIO. PARAGRAFO

SUPERINTENDENCIA hará entrega a EL CONCESIONARIO de los bienes e instalaciones portuarias en estado

Stamp: SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
Stamp: COLOMBIA
Stamp: MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
Stamp: SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Stamp: SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

462
2011

(XII)

00%

funcionamiento, acorde con el programa de rehabilitación a la infraestructura desarrollado por la Empresa Puertos de Colombia en liquidación.

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

Las instalaciones portuarias tienen las siguientes características en cuanto a capacidad de operación, modalidades de operación, tipo de carga que se movilizará: carga general, contenerizada, carga al granel, sólida y líquida y cualquier otro tipo de modalidad relacionada con la actividad portuaria. Para cualquier cambio de las condiciones en las cuales se aprobó la concesión, se debe obtener permiso previo y escrito de LA SUPERINTENDENCIA, el cual sólo se otorgará si con ello no se infiere grave e injustificado perjuicio a terceros, y si el cambio no es de tal naturaleza, que desvirtue los propósitos de competencia en los que se inspira los procedimientos descritos en los artículos Nos. 9, 10, 11 y 12 de la Ley 01 de 1991. Al hacer cualquier cambio en las condiciones de la concesión podrá variarse la contraprestación que se paga a la Nación así como el plazo. En todo caso EL CONCESIONARIO deberá cumplir con todas las condiciones de operación señaladas en los reglamentos técnicos de operación que expida LA SUPERINTENDENCIA. **CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS.** LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. deberá constituir las siguientes garantías, a favor de la Nación -Superintendencia

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
OFICINA JURIDICA
Cooperativa

[Handwritten signatures and stamps]

SECRETARIA
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

79

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE FUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

ABL 34

(18)

007

General de Fuertos: 7.1. Garantía de Protección del Ambiente y contra la Contaminación. Esta garantía se constituirá de conformidad con lo indicado en la Cláusula Décimo Tercera del presente contrato. 7.2 Garantía de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones del Personal, por

medio de la cual LA SUPERINTENDENCIA se asegura de que EL CONCESIONARIO pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal a que haya lugar. La cuantía es del 1% del valor total del contrato y sus adiciones, si ha sido procedente. El término de la Garantía, será igual al término de duración de la concesión y tres (3) años más, pero se expedirá por periodos de un (1) año y deberá prorrogarse en cada vencimiento, de manera que garantice la totalidad del término señalado. EL CONCESIONARIO deberá presentar esta garantía ante LA SUPERINTENDENCIA, dentro de los diez (10) días siguientes contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato. 7.3 Garantía de construcción de

obras, por medio de la cual LA SUPERINTENDENCIA se asegura de que EL CONCESIONARIO construirá y efectuará en debida forma las obras e inversiones que contenga el plan correspondiente que deberá presentar de conformidad con el numeral 12.24 de la cláusula 12 del presente contrato. La cuantía es del 1% del valor de las inversiones en obras de expansión. El término de la garantía deberá ser igual al plazo indicado por EL CONCESIONARIO para la construcción y 6 meses más y deberá ser prorrogado por él de manera que en

21
SE
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE FUERTOS
COORDINADOR

SECRETARÍA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

-80

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

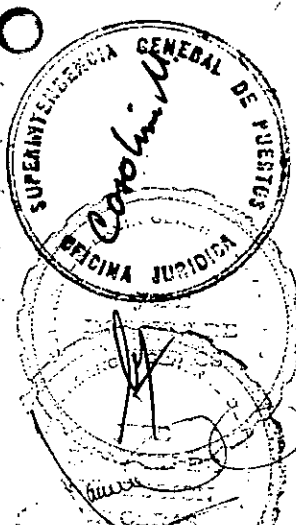
007

460 3/10

149

todo caso cubra la realización completa de las obras civiles indicadas en el plan. EL CONCESIONARIO deberá presentar esta garantía ante LA SUPERINTENDENCIA, dentro de los diez (10) días siguientes a la remisión de la aprobación del plan de inversiones en obras de expansión por parte de LA SUPERINTENDENCIA. PARAGRAFO: El CONCESIONARIO deberá cumplir con todos los requisitos para conservar vigentes las garantías exigidas de conformidad con el artículo 89 de la Resolución 397 del 7 de mayo de 1993, las señaladas en esta cláusula, y será de su cargo el pago oportuno de las primas y demás costos de constitución y mantenimiento de las mismas.

CLAUSULA OCTAVA: PLAZO. El plazo de la concesión portuaria otorgada en virtud del presente contrato es de veinte (20) años contados a partir de la fecha del perfeccionamiento del mismo. Antes del vencimiento del plazo indicado, las partes podrán prorrogar el término de la concesión por períodos de veinte (20) años máximo, cada vez, y así sucesivamente. Para los efectos de las prórrogas, EL CONCESIONARIO deberá solicitar por escrito a LA SUPERINTENDENCIA el otorgamiento de la prórroga, con una antelación por lo menos de seis (6) meses calendario a la fecha de expiración del respectivo plazo. Si la solicitud no se presenta o se hace sin la antelación indicada, EL CONCESIONARIO perderá el derecho a continuar con la concesión. Presentada la solicitud de prórroga, LA SUPERINTENDENCIA emitirá su decisión, mediante resolución y se procederá a



SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

459
2/4
A
VAB

formalizar la ampliación del plazo, mediante la suscripción de un contrato adicional, en el cual se indicará el término de la prórroga y se pactará la obligación de **EL CONCESIONARIO** de ampliar las garantías, por un tiempo igual al de la prórroga y de conformidad con las disposiciones vigentes. La tramitación del contrato adicional no impide la continuidad del contrato de concesión principal. **CLAUSULA NOVENA:**

REVERSION:— Todas las construcciones e inmuebles por destinación, que se encuentren instaladas en la zona de uso público otorgada en concesión en virtud del presente contrato, revertirán gratuitamente por **EL CONCESIONARIO** a **LA SUPERINTENDENCIA**, en buen estado de mantenimiento y operación, al término del presente contrato o al ser declarada la caducidad y teniendo en consideración el normal deterioro de las mismas a consecuencia de su operación. Igualmente, revertirán en favor de la Nación las instalaciones e inmuebles situados en la zona adyacente. Para los efectos de la reversión, **EL CONCESIONARIO** elaborará un inventario de los bienes objeto de reversión y los enviará a **LA SUPERINTENDENCIA** para su revisión y aprobación. El referido inventario deberá ser presentado por **EL CONCESIONARIO** a más tardar antes de comenzar el último semestre de la concesión, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactan más adelante.

CLAUSULA DECIMA: MEJORAS: Las reparaciones, variaciones y reformas de los bienes dados en concesión que se requieran,

Stamp: SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
Stamp: DIRECTOR TECNICO
Stamp: SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
Stamp: SECRETARIA GENERAL DE PUERTOS
Handwritten signature: Revolinelli
Handwritten signature: [illegible]

Stamp: CONSEJO ADMINISTRATIVO DE LA SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS
Stamp: SECRETARIA DE LA SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS

Handwritten mark: [illegible]

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

458 2
147

deberán adelantarse de conformidad con el procedimiento que señale LA SUPERINTENDENCIA para tales efectos. El desconocimiento de este procedimiento, será entendido como incumplimiento del contrato. Las inversiones realizadas por EL CONCESIONARIO para modernizar el puerto, se efectuarán con base en los planes que éste prepare y que serán consolidadas con el plan que elabore el Ministerio de Transporte.

PARAGRAFO PRIMERO: LA SUPERINTENDENCIA no está obligada a pagar mejora alguna o reforma a los bienes dados en concesión, ni a indemnizar en forma alguna a EL CONCESIONARIO, aún en el caso en que las haya autorizado expresamente. PARAGRAFO SEGUNDO: Se entiende que toda mejora hecha por EL CONCESIONARIO, a los bienes dados en concesión, quedará de propiedad de la Nación.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA.

VALOR DEL CONTRATO Y CONTRAPRESTACION. 11.1 VALOR DEL

CONTRATO. El valor fiscal del contrato es por la suma de OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$8.946.250.00), liquidados a la tasa representativa del mercado del último día del mes inmediatamente anterior. 11.2 **CONTRAPRESTACION:**

A partir del perfeccionamiento del presente contrato, EL CONCESIONARIO, pagará las siguientes contraprestaciones:

11.2.1 Por la utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas y estos, incluido el costo de vigilancia ambiental, con base en un período de veinte (20) años, la suma de TRES MILLONES

Handwritten signatures and stamps on the left side of the page, including a circular stamp from the Superintendencia General de Puertos.

SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS
MINISTERIO DE DEFENSA

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

457
393
146

CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$3.451.050.00) a valor presente, pagaderos en la fecha de perfeccionamiento del correspondiente contrato de concesión y liquidados a la tasa representativa del mercado del último día del mes inmediatamente anterior; o veinte (20) cuotas de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 456 640.00) liquidados a la tasa representativa del mercado del último día del mes inmediatamente anterior pagaderas las anualidades en cuatro (4) cuotas iguales pagaderas por trimestre anticipado, la primera de ellas igualmente en la fecha de perfeccionamiento de este contrato, liquidadas a la tasa representativa del mercado del último día del mes inmediatamente anterior. El 80% le corresponde a la Nación y el 20% al Distrito de Cartagena, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2147 del 13 de septiembre de 1991 y Resolución No.040 de 1992, expedida por la Superintendencia General de Puertos. 11.2.2. Por los activos de la Empresa Puertos de Colombia que reciba en concesión EL CONCESIONARIO pagará con base a un período de Veinte (20) años la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 5.495.200.00), a valor presente de acuerdo con la tabla de costos del Terminal Marítimo de Cartagena S. A., la cual hace parte del presente contrato. EL CONCESIONARIO pagará la

Superintendencia General de Puertos
Cartagena
Distrito de Cartagena

Comité de Puertos
Distrito de Cartagena

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

456
2284
1A

007

contraprestación calculada proporcionalmente al área estimada a utilizar, dependiendo de las proyecciones de carga presentadas a esta Superintendencia anualmente, debidamente sustentadas, equivalente por el primer año a la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$650.730.00), y por el segundo año la suma de QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$562.790.00), a partir del tercer año este valor será reajustado de acuerdo con la inflación y adoptado mediante la resolución expedida por la SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS. El pago de la contraprestación por los activos de la empresa Puertos de Colombia que recibe EL CONCESIONARIO deberá hacerse a SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS, en la misma forma y oportunidad de que se realice el pago de la contraprestación a que se refiere el numeral 11.2.1 del presente contrato. El valor de la contraprestación por este concepto será en su totalidad a favor de la Nación. 11.3 El valor de las contraprestaciones establecidas en los numerales 11.2.1. y 11.2.2. se calcularon de acuerdo a los criterios fijados en la Resolución No.033 del 21 de enero de 1993 y 040 del 26 de junio de 1992. En caso que existan modificaciones en la línea de playa y en las áreas utilizadas se harán los ajustes correspondientes. 11.4 El valor de la contraprestación por inversión en equipo contemplado en el Decreto 2147 de 1991, se aplicará una vez se adopten los

2
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
OFICINA JURIDICA
Coronilla

SECRETARIA GENERAL DE PUERTOS
OFICINA DE ESTUDIOS
SECRETARIA GENERAL DE PUERTOS
OFICINA JURIDICA

SECRETARIA GENERAL DE PUERTOS
OFICINA DE ESTUDIOS
SECRETARIA GENERAL DE PUERTOS
OFICINA JURIDICA

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

455
1006
277
144

007

procedimientos respectivos de conformidad con el artículo 26 del citado Decreto. 11.5. La presente contraprestación no es susceptible de modificación alguna, salvo lo previsto en la Ley 1a., en el Decreto 2147 de 1991 y en este contrato.

PARAGRAFO. Respecto de las áreas ocupadas por la Empresa Puertos de Colombia - en liquidación hasta el 15 de diciembre de 1993, las cuales se determinarán en el acta de entrega, si ello incide en el valor de la contraprestación por los activos indicado en el numeral 11.2.2, se harán los ajustes correspondientes al segundo trimestre del año 1994. La carga que quede pendiente con posterioridad al 15 de diciembre de 1993, será relacionada por EL CONCESIONARIO quien le pagará a la Empresa Puertos de Colombia - en Liquidación, la suma que recaude por concepto de almacenamiento de esta mercancía.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-

EL CONCESIONARIO se obliga para con LA SUPERINTENDENCIA a cumplir con todas las obligaciones legales y contractuales necesarias para el desarrollo de este contrato, en especial, con las siguientes: 12.1. Pagar la contraprestación a que se refiere la Cláusula Décima Primera de este contrato y la tasa de vigilancia que para el efecto establezca LA SUPERINTENDENCIA, de conformidad con las disposiciones vigentes. 12.2. Desarrollar las actividades portuarias de acuerdo con las disposiciones vigentes, de manera que se evite la discriminación entre los usuarios. 12.3. Abstenerse de toda práctica que tenga la capacidad, el propósito o el

Director General
Superintendencia General de Puertos
División de Estudios

SECRETARÍA DE LA SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

454
366
12/3

efecto de generar competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, de conformidad con el Artículo 22 de la Ley 01 de 1991, así como, del cobro de tarifas especulativas o que resulten ostensiblemente más altas o más bajas que las usuales en el mercado. 12.4. No ceder total o parcialmente este contrato de concesión, sin el cumplimiento de los requisitos que se exigen en la Cláusula Vigésima Segunda de este contrato. 12.5. Permitir el control y vigilancia de LA SUPERINTENDENCIA, de conformidad con los términos legales y contractuales. 12.6. Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades de cualquier orden, como por ejemplo la obtención de licencias y permisos de autoridades locales, y en forma especial, los exigencias que formule cualquiera de las autoridades competentes, a través de LA SUPERINTENDENCIA. 12.7 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 a EL CONCESIONARIO, y expedir el Plan de Manejo Ambiental de conformidad con la Cláusula Décima Tercera. 12.8. Prestar la colaboración que las autoridades demandan, en caso de tragedia o calamidad públicas, en las zonas objeto de la concesión. 12.9. Denunciar ante las autoridades competentes, cualquier irregularidad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, medio ambiente o la

Handwritten initials and stamps on the left margin, including a circular stamp of the Superintendencia General de Puertos.

MINISTERIO DE MINISTROS
SECRETARÍA DE LA ECONOMÍA

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

453
7
122

salud de las personas o los animales. 12.10. Fijar las tarifas siguiendo los lineamientos que dicten las autoridades competentes, de conformidad con los Artículos 2.5, 19 a 21, 27.6 y 37.1 de la Ley 01 de 1991 y el Plan de Expansión Portuaria. Las tarifas serán fijadas y cobradas en dólares de los Estados Unidos de América. 12.11. Mantener en buen estado de operación y mantenimiento las construcciones e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentran instalados en la zona otorgada en concesión y comprometerse a entregar a la Nación los bienes inmuebles correspondientes, de conformidad con la Ley 01 de 1991 y con el presente contrato. 12.12. Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria. 12.13. Mantener vigente las pólizas que se constituyan en desarrollo de este contrato y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote, de oficio o a solicitud de LA SUPERINTENDENCIA. 12.14. Suministrar a LA SUPERINTENDENCIA, los informes o datos que se requieran para ejercer sus funciones de control y vigilancia. 12.15. EL CONCESIONARIO solo podrá contratar operadores portuarios debidamente inscritos ante LA SUPERINTENDENCIA. 12.16. 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 para la ejecución del presente contrato. En ningún caso tales obligaciones corresponderán a la Nación o a LA SUPERINTENDENCIA. En consecuencia, EL CONCESIONARIO

Stamp: SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
Signature: [Handwritten]

Stamp: SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
Stamp: MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA
Stamp: EL CONCESIONARIO

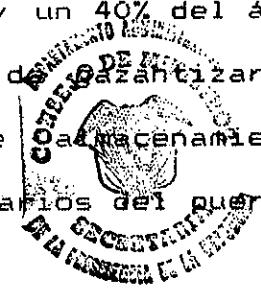
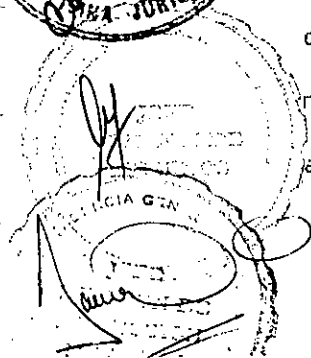
33

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

452
3/2/8
DAI

responderá por toda acción demanda, reclamo o gastos que se ocasione por las relaciones laborales. La reversión de que trata el presente contrato, al terminar el mismo, no conlleva el traspaso a la Nación-Superintendencia General de Puertos, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de **EL CONCESIONARIO**. 12.17. **EL CONCESIONARIO** se obliga a respetar las servidumbres otorgadas de conformidad con la ley. 12.18. Se obliga a adelantar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento de instalaciones portuarias, de conformidad con las disposiciones vigentes, en especial de acuerdo con los planes definidos por la Nación a través del Ministerio de Transporte y de acuerdo con lo definido al respecto en el presente contrato. (12.19.) **EL CONCESIONARIO** debe permitir que terceros presten servicios de operación portuaria dentro de sus instalaciones y **EL CONCESIONARIO** no operará el puerto a menos que ello sea estrictamente necesario por razones técnicas o porque no exista otra alternativa, casos en los cuales debe mediar previa aprobación por parte de LA SUPERINTENDENCIA. No obstante, **EL CONCESIONARIO** podrá prestar el servicio de almacenamiento. **EL CONCESIONARIO**, será responsable de operar directamente por lo menos el 40% del total del área de almacenamiento cubierta y un 40% del área de almacenamiento descubierta, con el fin de garantizar un nivel significativo de instalaciones de almacenamiento accesibles y de servicios a todos los usuarios del puerto.



SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

451
337
170

12.20 EL CONCESIONARIO deberá remitir a LA SUPERINTENDENCIA mensualmente una relación del tonelaje de carga movilizada, según los formatos que expida la misma. Dicho plazo empezará a correr a partir del día en que inicie la operación del puerto. 12.21 El servicio de la vigilancia portuaria correrá por cuenta de EL CONCESIONARIO. LA SUPERINTENDENCIA determinará el porcentaje proporcional que deberá pagar EL CONCESIONARIO, en razón al contrato Interadministrativo que se celebre con el Ministerio de Defensa, para la prestación del servicio de vigilancia por parte de la Policía Portuaria. 12.22 Corresponde a EL CONCESIONARIO la cancelación oportuna de los servicios públicos tales como energía, acueducto, teléfono y recolección de basuras. El presente contrato junto con los recibos constituye el título ejecutivo para cobrar judicialmente a EL CONCESIONARIO los servicios que dejare de pagar, correspondientes al período en que éstos tuvieren en su poder las instalaciones. La demora en cualquiera de los pagos a que se refiere este numeral se considera como incumplimiento del presente contrato. 12.23 EL CONCESIONARIO se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de tales servicios como acueducto, energía, teléfonos 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, e indemnizará a LA SUPERINTENDENCIA por los perjuicios que pudiere tener por

Superintendencia General de Puertos
DIRECTOR TECNICO

Comunidad

SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

R

90

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

450
330/10
179

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. Es entendido que LA SUPERINTENDENCIA puede si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, intereses y multas y en estos casos su costo deberá serle reembolsado en forma inmediata por EL CONCESIONARIO por la vía ejecutiva con la simple presentación de los respectivos comprobantes, sin necesidad de ningún requerimiento, a los cuales renuncia expresamente EL CONCESIONARIO. 12.24. EL CONCESIONARIO deberá presentar a LA SUPERINTENDENCIA un plan de operación, de mercadeo, administrativo y de inversiones en obras de expansión dentro de los (3) tres meses siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato de conformidad con las instrucciones que imparta LA SUPERINTENDENCIA. 12.25. Será de 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 de personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuarias. 12.26. Será responsabilidad del concesionario supervisar las actividades diarias de todos los operadores privados, para garantizar que el puerto ofrezca servicios competitivos a todos los usuarios potenciales

SE
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
SECRETARÍA DE PUERTOS
SECRETARÍA DE PUERTOS
SECRETARÍA DE PUERTOS

SECRETARÍA DE PUERTOS
SECRETARÍA DE PUERTOS

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

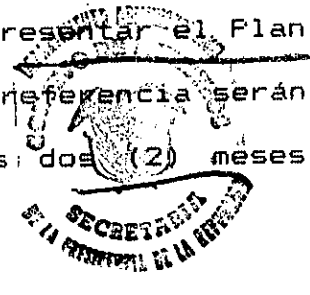
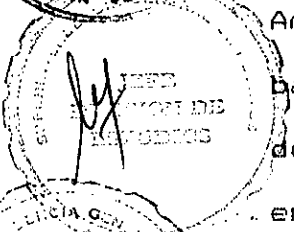
007

449
23/11
~~12/11~~

cualesquiera que sea su naturaleza: navieras, transportadores, consignatarios, etc. 12.27. Será responsabilidad de EL CONCESIONARIO, llevar a cabo el mercadeo del puerto con el fin de mejorar la posición internacional del mismo y promocionar entre la comunidad de navieros la infraestructura, el servicio, equipo y tarifas competitivas disponibles. 12.28. Será responsabilidad del concesionario, invertir en infraestructura y equipo que aumenten las operaciones y la eficiencia del puerto. 12.29.

Será responsabilidad de EL CONCESIONARIO, publicar y poner a disponibilidad del público todas las tarifas. 12.30. Presentar todos los documentos, en desarrollo del presente contrato, en idioma castellano. 12.31. 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. PARAGRAFO: Las infracciones en que incurra EL CONCESIONARIO, en relación con el presente contrato, podrán sancionarse con multas, suspensión temporal, intervención del Puerto o caducidad, en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley 1a de 1991 y el Decreto reglamentario 1002 de mayo 31 de 1993. CLAUSULA DECIMA TERCERA. Plan de Manejo Ambiental: LA SUPERINTENDENCIA coordinará con las Autoridades Ambientales la expedición de los términos de referencia, con

base en los cuales EL CONCESIONARIO deberá presentar el Plan de Manejo Ambiental. Estos términos de referencia serán entregados a EL CONCESIONARIO dentro de los dos (2) meses

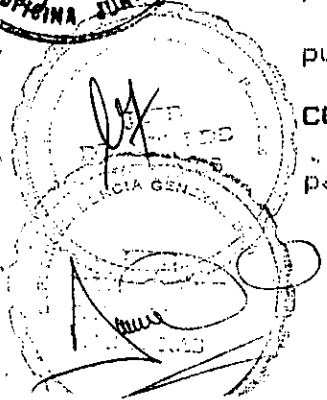


SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.
007

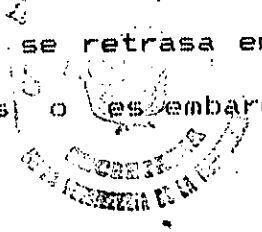
448
1074
J.H. 30-12
①7

siguientes contados a partir de la fecha de entrega de las Instalaciones Portuarias. Dicho término podrá ser prorrogado a juicio de LA SUPERINTENDENCIA. Una vez recibidos los términos de referencia por EL CONCESIONARIO deberá presentar ante LA SUPERINTENDENCIA dentro de los seis (6) meses siguientes el Plan de Manejo Ambiental para ser sometido a la aprobación de las Autoridades Ambientales, para que con base en los costos del citado plan definan la cuantía y la modalidad de pólizas que deberá constituir EL CONCESIONARIO. Dicho plazo podrá ser prorrogado hasta por seis (6) meses más, previa solicitud escrita presentada y sustentada por EL CONCESIONARIO ante LA SUPERINTENDENCIA. CLAUSULA DECIMA CUARTA: CADUCIDAD. - LA SUPERINTENDENCIA podrá declarar unilateralmente la caducidad del presente contrato, mediante resolución motivada, contra la cual procederá el recurso de reposición de conformidad con los artículos 18 y 42 de la Ley 1a. de 1991 y artículo 64 del Decreto 222 de 1983. La caducidad procede en cualquiera de los siguientes casos:

14.1. Por disolución de la personería jurídica de EL CONCESIONARIO. 14.2. La incapacidad financiera de EL CONCESIONARIO, que se presume cuando se le declara en quiebra, se le abre concurso de acreedores o es intervenido por autoridad competente. Igualmente LA SUPERINTENDENCIA puede considerar que hay incapacidad financiera cuando EL CONCESIONARIO ofrece concordato preventivo, se retrasa en el pago de salarios o prestaciones sociales, o es embargado.



[Handwritten signature]

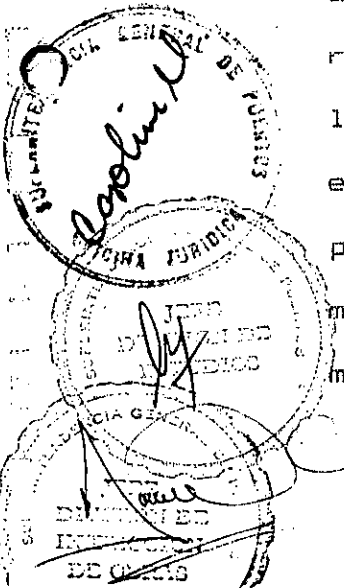
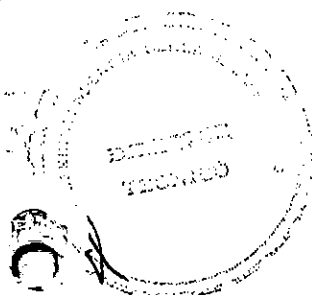


SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

447
137
29 13
186

judicialmente. 14.3. Si a juicio de LA SUPERINTENDENCIA, del incumplimiento de las obligaciones de EL CONCESIONARIO se derivan consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o se causan perjuicios a LA SUPERINTENDENCIA. 14.4. Si EL CONCESIONARIO cediere este contrato total o parcialmente, sin dar cumplimiento a lo previsto en la Cláusula Vigésima Segunda del presente contrato. 14.5. Cuando en forma reiterada EL CONCESIONARIO incumpla las condiciones de las cuales se otorgó la concesión portuaria, o se desconozcan las obligaciones y prohibiciones a las cuales está sujeto EL CONCESIONARIO en forma tal que se perjudique gravemente el interés público. 14.6. Cuando a la construcción se le de destinación diferente a la determinada en la concesión. 14.7 Cuando de conformidad con el Artículo 25 de la Ley 40 de 1993, algún directivo o delegado de EL CONCESIONARIO oculten o colabore en el pago de la liberación de un secuestro de un funcionario o empleado de EL CONCESIONARIO o de una de sus filiales, o pague sumas de dinero a extorsionistas. 14.8. Como consecuencia de la aplicación del Artículo 41 de la Ley 1a. de 1991 y Decreto reglamentario 1002 de mayo 31 de 1993. PARAGRAFO: En firme la resolución que declara la caducidad y agotado el recurso establecido por la ley, las partes procederán a liquidar el presente contrato, y en cuanto ordene hacer efectivas las multas y el valor de la Cláusula Penal Pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra EL CONCESIONARIO y las personas que



[Handwritten signature]

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

446
328
18/05

hayan constituido las respectivas garantías y se hará efectiva por jurisdicción coactiva. ~~CLAUSULA DECIMO QUINTA:~~

~~MULTAS POR MORA O INCUMPLIMIENTO:~~ Cuando se haya producido ~~mora o incumplimiento~~ parcial de obligaciones legales y contractuales por parte de EL CONCESIONARIO, LA SUPERINTENDENCIA le impondrá multas sucesivas. Cada multa podrá ser hasta por un valor de 35 días de ingresos brutos de EL CONCESIONARIO, calculados con base en sus ingresos del mes anterior a aquel en el cual se impone la multa. El monto de la multa se graduará atendiendo los perjuicios causados, el impacto de la infracción sobre la buena marcha del puerto y de las instituciones portuarias, y al hecho de si se trata o no de una reincidencia por parte de EL CONCESIONARIO. Si éste, no proporcionare información suficiente para determinar el monto, se le aplicarán las otras sanciones previstas por el artículo 41 de la Ley 1a de 1991 y el Decreto reglamentario 1002 de mayo 31 de 1992. Contra la resolución que impone la multa procede el recurso de reposición, de conformidad con el artículo 42 de la citada Ley. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: PENAL PECUNIARIA.-** En el evento que LA SUPERINTENDENCIA declare la caducidad o el incumplimiento del presente contrato, EL CONCESIONARIO deberá pagar la suma del 10% del valor total de la contraprestación, como sanción pecuniaria. El valor de esta suma pagará por el CONCESIONARIO se considerará como pago parcial pero definitivo a los perjuicios causados a LA SUPERINTENDENCIA.

Superintendencia General de Puertos
Caroline
Oficina Jurídica

Comando en Jefe
Comando de Defensa
Secretaría
de la Presidencia de la República

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

445
27/11
184

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: SUJECION A LA LEY COLOMBIANA.- Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Santafé de Bogotá D.C, República de Colombia. Este contrato se rige en todas sus partes por la ley colombiana y **EL CONCESIONARIO** y **LA SUPERINTENDENCIA** se someterán a la ley colombiana y a la jurisdicción de los tribunales colombianos. No obstante, **EL CONCESIONARIO** y **LA SUPERINTENDENCIA** se someterán al arbitramento según lo dispuesto en la Cláusula DECIMO NOVENA del presente contrato. **EL CONCESIONARIO** renuncia a intentar reclamación diplomática en lo tocante a las obligaciones y derechos originados de este contrato, excepto en los casos de denegación de justicia. Se entiende que no habrá denegación de justicia, cuando **EL CONCESIONARIO** haya tenido expedidos los recursos y medios de acción que, conforme a las leyes colombianas, puedan emplearse ante las jurisdicciones ordinaria o contencioso administrativa. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: PAGO EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA:** Las obligaciones que haya adquirido **EL CONCESIONARIO**, en virtud del presente contrato, en moneda o divisas extranjeras, se cubrirán en la moneda o divisa estipulada si fuere legalmente posible; en caso contrario, **EL CONCESIONARIO** las cubrirá en moneda nacional y conforme a las prescripciones legales, se aplicará la tasa representativa del mercado o la prevista por las disposiciones vigentes al momento de liquidarlas, de conformidad con el artículo 90 de la Resolución No. 397 del 7 de mayo de 1993 y Resolución 717 de julio 7 de 1993, expedida

Carolina D.
Superintendencia General de Puertos
Bogotá, D.C.

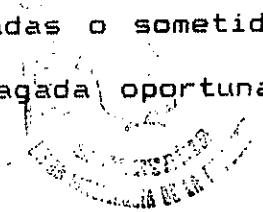
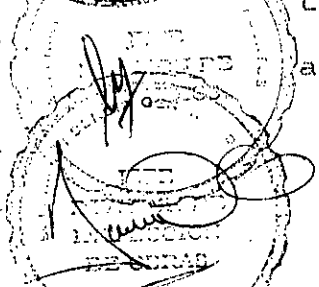
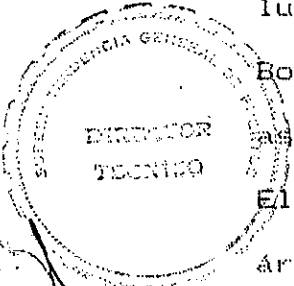
SECRETARIA
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
BOGOTÁ, D.C.

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

444 16
226
173

por LA SUPERINTENDENCIA y por la cual se otorgó formalmente la concesión. CLAUSULA DECIMA NOVENA: CLAUSULA COMPROMISORIA Y ARBITRAMIENTO TECNICO.- 19.1. Arbitramento: 19.1.1. Salvo la aplicación de la Cláusula de Caducidad y sus efectos, así como, de las cláusulas que contengan los principios previstos en el Título IV del Decreto 222 de 1983, cualquier disputa o controversia surgida con relación al presente contrato, que sea susceptible de transacción y que no pueda arreglarse directamente entre las partes, o que no sea sometida a arbitramento técnico según lo establecido más adelante en esta misma cláusula, será dirimida bajo las reglas de arbitramento vigentes en Colombia al momento en que se solicita el mismo, por una de las dos partes. 19.1.2. El lugar en que se llevará a cabo el arbitramento es Santafé de Bogotá, D.C., Colombia. Los árbitros determinarán los asuntos en disputa de acuerdo con la ley colombiana. 19.1.3. El Tribunal de Arbitramento estará constituido por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes. Si las partes no logran un acuerdo dentro de los ocho (8) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se solicitó la convocatoria del Tribunal de Arbitramento, se procederá de conformidad con la ley. 19.1.4. Las partes acuerdan que la decisión proferida por los árbitros será la única y exclusiva solución entre las partes en cuanto a cualesquiera demanda, contrademanda, asuntos o cuentas presentadas o sometidas al arbitramento, la cual será cumplida y pagada oportunamente



97

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

443
~~247~~
132

007

libre de todo impuesto deducción o compensación. Dicho impuesto deducción o compensación será considerado por los árbitros al dar su fallo. 19.1.5. Sobre intereses y costas se atienden LA SUPERINTENDENCIA y EL CONCESIONARIO a lo establecido en la ley colombiana. 19.1.6. Todas las comunicaciones entre las partes, relacionadas con el arbitramento, deberán realizarse según lo dispuesto en la Cláusula Trigésima del presente contrato. 19.2.

Arbitramento técnico: 19.2.1. Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 77 del Decreto ley 222 de 1983, toda diferencia de carácter técnico que llegue a surgir entre las partes, con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato, que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al dictamen definitivo de tres (3) árbitros técnicos independientes, profesionales en la materia y experimentados en proyectos de características similares al proyecto motivo de este contrato, designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellas, dicho nombramiento lo hará la Junta Directiva de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS que tiene su sede en Bogotá y se procederá de conformidad con el Código de Comercio. 19.2.2. Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 77 del Decreto Ley 222 de 1983, toda diferencia de carácter contable que llegue a surgir de 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

Superintendencia General de Puertos
Oficina Jurídica
Caroline M.

SECRETARÍA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

442
2/21/8
(181)

al dictamen definitivo de tres (3) árbitros técnicos quienes deberán ser Contadores Públicos, designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellas, dicho nombramiento lo hará la Junta Central de Contadores y a falta de ésta, la Cámara de Comercio de Bogotá D. C.. 19.2.3.

Ambas partes declaran que el dictamen de los árbitros técnicos tendrá el efecto vinculante otorgado por la ley.

19.2.4. El arbitramento técnico que se acordare se celebrará conforme a las leyes colombianas y según lo establecido en el Código de Comercio Colombiano. 19.3. En el evento en que

alguna disputa o controversia se encuentre sujeta a arbitramento o arbitramento técnico según lo dispuesto en la presente cláusula, todas las demás obligaciones y derechos derivados del presente contrato se mantendrán vigentes y el contrato deberá continuar desarrollándose normalmente.

CLAUSULA VIGESIMA: TERMINACION DEL CONTRATO.- El presente contrato se dará por terminado mediante la ocurrencia de

cualquiera de los siguientes eventos: 20.1. Por el vencimiento del plazo establecido de la Cláusula Octava de este contrato. 20.2. Por encontrarse suspendido el contrato por más de dos (2) años de acuerdo con la Cláusula Vigésima

Primera del presente contrato. 20.3. Por la declaratoria de caducidad del presente contrato de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta de este contrato. 20.4. Por

mutuo acuerdo de las partes, lo cual podrá hacerse en todos los casos en que tal determinación no implique renuncia a

0
0

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE FUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

441
3238
19
170

derechos causados o adquiridos en favor de LA SUPERINTENDENCIA 20.5. Cuando se haya ejecutoriado la providencia judicial que lo declaró nulo. 20.6. Cuando LA SUPERINTENDENCIA lo declare terminado unilateralmente, de conformidad con el Artículo 19 del Decreto Ley 222 de 1983. 20.7. Como consecuencia de la aplicación del Artículo 41 de la Ley 1a de 1991. **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: SUSPENSION DEL CONTRATO.**- El presente contrato podrá ser suspendido por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente reconocidos por LA SUPERINTENDENCIA, mediante resolución motivada, de conformidad con las disposiciones vigentes, como las que a continuación se relacionan: 21.1. Incendio, inundación, perturbaciones atmosféricas, explosión, rayo, tormenta, terremoto, derrumbes, erosión o hundimiento del terreno, temblor de tierra, epidemias. 21.2. Asonadas, guerra, guerra civil, bloqueo, insurrección, sabotaje, actos de enemigos públicos o disturbios civiles. 21.3. Boicot o cese de actividades que no sean imputables a EL CONCESIONARIO o a LA SUPERINTENDENCIA. 21.4. Normas legales que impidan sustancialmente el desarrollo del contrato. 21.5. Los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos, en los términos del Artículo 64 del Código Civil. Al presentarse un evento como los anteriores, EL CONCESIONARIO deberá tomar las medidas razonables del caso en el menor tiempo posible, para remover el obstáculo que impide la ejecución del contrato. Si esto no es posible, y la circunstancia

Handwritten initials and a circular stamp from the Superintendencia General de Fuertos.

Stamp: SUPERINTENDENCIA GENERAL DE FUERTOS OFICINA JURIDICA with handwritten signature.

Handwritten signatures and stamps at the bottom left.

Stamp: CONSEJO DE SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA.

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

440 20/20
VAT

007

persiste, las partes podrán de común acuerdo: a) Suspender temporalmente la ejecución del contrato, 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 a los dos (2) años de haber suspendido el contrato, las causales de fuerza mayor o caso fortuito no han desaparecido, EL CONCESIONARIO podrá optar por terminar el contrato, evento en el cual tal decisión sólo surtirá efectos si EL CONCESIONARIO ha presentado la respectiva solicitud ante LA SUPERINTENDENCIA, y ésta ha proferido la correspondiente aprobación; o por continuarlo, en ambos casos sin indemnización. PARAGRAFO. Como consecuencia de la aplicación del Artículo 41 de la Ley 1ª de 1991 y Decreto reglamentario 1002 del 31 de mayo de 1993, podrá suspenderse el contrato. CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: CESION.- EL CONCESIONARIO podrá ceder total o parcialmente este contrato, para la debida ejecución de las actividades portuarias emanadas de él, para lo cual deberá obtener de LA SUPERINTENDENCIA, la aprobación previa y escrita correspondiente. LA SUPERINTENDENCIA, resolverá la solicitud respectiva, en un plazo máximo de 60 días, contados a partir de la fecha de su presentación ante la entidad, de conformidad con las disposiciones vigentes que regulen la materia. Sin la mencionada aprobación, las cesiones se tendrán por no celebradas. En los casos de cesión parcial, EL CONCESIONARIO responderá ante LA SUPERINTENDENCIA por

IMPRESOR TECNICO

SECRETARIA DE LA SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS
CAROLINE RUIZ
SECRETARIA DE LA SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS

SECRETARIA DE LA SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

1979
439
1788

todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total, la aprobación de LA SUPERINTENDENCIA, sólo se otorgará después de que EL CONCESIONARIO presente los correspondientes paz y salvo por concepto de la contraprestación a que se refiere la Cláusula Décima Primera de este contrato y los relacionados con salarios y prestaciones sociales de los trabajadores que laboren en las actividades que desarrolle este contrato. En todo caso, aprobada la cesión total de la concesión, EL CONCESIONARIO deberá presentar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la suscripción del contrato de cesión, los certificados de la compañía de seguros mediante los cuales se acredita que ha operado la sustitución de EL CONCESIONARIO por el cesionario. CLAUSULA

VIGESIMA TERCERA: MODIFICACION, INTERPRETACION Y TERMINACION

UNILATERAL. Los principios de terminación, modificación e interpretación unilaterales, contempladas en el título IV del Decreto Ley 222 de 1983, se entienden incorporados a este contrato.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: INHABILIDADES E

INCOMPATIBILIDADES.- EL CONCESIONARIO declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades señaladas en el Título II del Decreto Ley 222 de 1983. CLAUSULA VIGESIMA

QUINTA: EFECTOS DE LA CONCESION.- Perfeccionado el presente

contrato, para la ejecución del mismo, no será necesario permiso de funcionamiento ni acto adicional alguno de autoridad administrativa del orden nacional, sin perjuicio de

Handwritten notes and stamps on the left side of the page, including a large circular stamp with the word "Cobertura" and several smaller stamps and signatures.

SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

438-1132
1007
~~1007~~

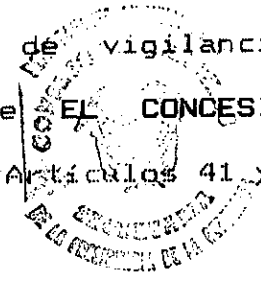
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

aquellos permisos que deba proferir la autoridad local, para adelantar las construcciones propuestas, y para operar el puerto o para dar cumplimiento a los requerimientos de autoridades competentes, a través de LA SUPERINTENDENCIA y que fue objeto de regulación en la Resolución de Otorgamiento Formal de la Concesión Portuaria. PARAGRAFO: EL CONCESIONARIO queda sometido a la inspección y vigilancia de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, en los términos del Artículo 80 del Decreto 2910 de 1991. CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: VIGILANCIA.- LA SUPERINTENDENCIA vigilará y EL CONCESIONARIO se compromete a acatar los requerimientos y exigencias legales y contractuales que le formule aquélla, en especial en relación con el correcto adelanto de las obras, y para ello, las autoridades nacionales, municipales o distritales prestarán toda la colaboración que se requiera. De igual manera, LA SUPERINTENDENCIA vigilará y EL CONCESIONARIO cumplirá integralmente, entre otros, los siguientes aspectos:

26.1. Las condiciones técnicas de operación del puerto, de conformidad con las disposiciones vigentes. 26.2. Los términos en general, en que se otorgó la presente concesión, contenidos en la Resolución No.397 del 7 de mayo de 1993, y la Resolución No. 717 de julio 7 de 1993, por la cual se otorgó formalmente la Concesión, y en el presente contrato. 26.3. En ejercicio de la actividad de vigilancia, LA SUPERINTENDENCIA en el evento de que EL CONCESIONARIO infrinja la Ley 01 de 1991, aplicará los Artículos 41 y 42 de

Handwritten initials and signatures on the left side of the page.



SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

437 289/23

176

007

la misma y el Decreto reglamentario 1002 de mayo 31 de 1993.

PARAGRAFO. Respecto de las oficinas de LA SUPERINTENDENCIA ubicadas en el Terminal, EL CONCESIONARIO no cobrará erogación alguna por ningún concepto. CLAUSULA VIGESIMA

SEPTIMA. EVALUACIONES PERIODICAS DEL DESEMPEÑO DEL CONCESIONARIO. A 31 de diciembre de cada año, LA

SUPERINTENDENCIA evaluará el desempeño del concesionario, lo

mismo que la carga movilizada para proceder a ajustar las áreas utilizadas; así como los indicadores operativos, los

costos, los niveles de servicios y los aumentos de

productividad. Se hará particular énfasis en la supervisión

de los compromisos de inversión de EL CONCESIONARIO, de las

tarifas competitivas, del mantenimiento de las condiciones de

operación requeridas adecuadas, entre otras. Para tales

efectos EL CONCESIONARIO pondrá a disposición de LA

SUPERINTENDENCIA para inspección, todos los registros, estadísticas y datos financieros relacionados con la

administración del puerto. CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA:

REQUISITOS DE VALIDEZ Y PERFECCIONAMIENTO.- El presente

contrato debe cumplir con los siguientes requisitos de

validez y perfeccionamiento: 28.1. Constitución y aprobación

de las garantías de que trata la Cláusula Séptima del

presente contrato. 28.2. Concepto favorable del Consejo de

Ministros, previo estudio de la Secretaría Jurídica de la

Presidencia de la República, de conformidad con el artículo

49 del Decreto 222 de 1983. 28.3. Providencia del Consejo

K

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

007

1066210
436 (125)

de Estado que declare ajustado a la Ley, el presente contrato, según el artículo 50 del Decreto 222 aludido. 28.4º Pago del impuesto de timbre, a cargo de EL CONCESIONARIO, dentro de los diez días (10) siguientes a la fecha en que quede ejecutoriada la providencia del Consejo de Estado que lo declara ajustado a la Ley. 28.5 Simultáneamente, dentro del mismo plazo señalado en el punto anterior, publicación en el Diario Oficial por parte de EL CONCESIONARIO, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes y elevarlo a escritura pública. CLAUSULA VIGESIMA NOVENA: ANEXOS DEL CONTRATO.- Forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos: 29.1. Solicitud presentada por la PROMOTORA DE SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. entregada al Señor Presidente de la República por intermedio del Alcalde de Cartagena, radicada el 19 de marzo en el Ministerio de Transporte, recibida el 4 de marzo de 1993 en la Superintendencia. 29.2. Resolución No.397 del 7 de mayo de 1993, por la cual se otorgó formalmente la concesión; Resolución No.631 de junio 18 de 1993, mediante la cual se modifica la Resolución No.397, Resolución No. 717 del 7 de julio de 1993. 29.3. Certificado de Constitución y Gerencia expedido el expedido el 7 de Julio de 1993 por la Cámara de Comercio de Cartagena 29.4. Autorización para suscribir el contrato según acta No 01 de la Junta Directiva de la SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. 29.5. Garantía de

Handwritten signature: *Carolina*
Circular stamp: SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
Circular stamp: SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA

Circular stamp: SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA

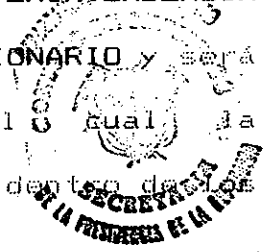
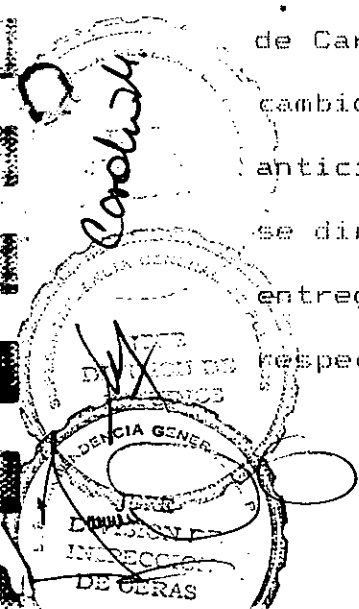
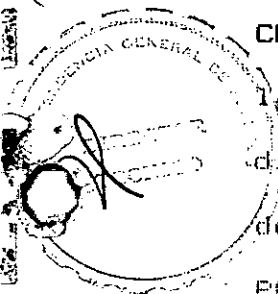
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESIÓN No.

435-26
VA

007

Seriedad de la Oferta, Póliza No.3389742 expedida por la Compañía Aseguradora de Fianzas S. A. Confianza el 24 de febrero de 1993. 29.6. Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión, Póliza No. SBO-024475002 expedida por la Compañía Aseguradora de Fianzas S.A. Confianza el 8 de julio de 1993. 29.7. Garantía General de Daños a Terceros o de Responsabilidad Civil Extracontractual, Póliza No. RCE-02-4816501, y Certificado de Modificación No. MODRC-5800001, expedidos por la Compañía Aseguradora de Fianzas S.A. Confianza el 8 de julio de 1993. 29.8. Constancias de aprobación de las garantías anteriores, de fecha 5 de mayo para la garantía relacionada en el numeral 29.5 y 8 de julio de 1993 para las garantías relacionadas en los numerales 29.6 y 29.7. 29.9. Anexo No. 1: Plano del área entregado en concesión y carta de navegación No.Col.261.

CLAUSULA TRIGESIMA: COMUNICACIONES.- Las comunicaciones entre las partes contratantes deberán dirigirse a las siguientes direcciones: a LA SUPERINTENDENCIA, calle 91 No.8-68 Santafé de Bogotá D.C. Colombia; a EL CONCESIONARIO, SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. en el Terminal Marítimo de Cartagena, Manga, Distrito de Cartagena, Colombia. Todo cambio de dirección será comunicado por escrito con la debida anticipación. Cualquier comunicación de LA SUPERINTENDENCIA se dirigirá al representante legal de EL CONCESIONARIO y será entregado a éste en sus oficinas, caso en el cual la respectiva comunicación se considerará recibida dentro de los



SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
CONTRATO DE CONCESION No.

1067 26/2/93
434

0071

cinco (5) días siguientes a la fecha de despacho. Las comunicaciones que remita EL CONCESIONARIO a LA SUPERINTENDENCIA, se dirigirán al representante legal de LA SUPERINTENDENCIA, 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, el día ocho (8) de julio de mil novecientos noventa y tres (1993), en la ciudad de Santa Fé de Bogotá, D.C.

Por la
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE
PUERTOS

Por el
CONCESIONARIO-SOCIEDAD
PORTUARIA REGIONAL DE
CARTAGENA S.A.

RA
MAYRON VERGEL ARMENTA

[Signature]
ANTHONY OCHOA ESCOBAR

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
CONSEJO DE MINISTROS
11 OCT. 1993

Bogotá,
En sesión de hoy el Consejo de Ministros
emitió dictamen favorable acerca del contrato
que precede.

EL SECRETARIO,
[Signature]

C.C. Consecutivo, Planeamiento, Dirección Técnica, Oficina
Jurídica, Expediente,
CONTOS
AER/CDU/CMF/ppb

Stamp: SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
Stamp: DIRECCION DE MEDIOS
Stamp: AER/CDU/CMF/ppb

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
RESOLUCION No. 397 365

L 7 MAYO 1993

19
A

Por la cual se otorga formalmente una concesión Portuaria sobre los activos de la Empresa Puertos de Colombia - en liquidación y sus correspondientes playas y terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellos y éstas en Cartagena a la PROMOTORA DE SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.

SUPERINTENDENTE GENERAL DE PUERTOS,

en ejercicio de las facultades que le confiere los artículos 5 numeral 5.2, 14, 27.4, 34 y 38 de la Ley 01 de 1991, numerales 9 y 29 del artículo 4, numeral 11 del artículo 6 del Decreto Ley 2681 de 1991, artículo 21 del Decreto 838 de 1992, y de conformidad con las resoluciones 113 de noviembre de 1992, 033 de enero de 1993, 363 de abril de 1993, y

C O N S I D E R A N D O :

PRIMERO: Que la Superintendencia General de Puertos expidió la resolución No.113 del 5 de noviembre de 1992, "Por la cual se definen los términos para otorgar concesiones portuarias a las Sociedades Portuarias Regionales y se invita a participar en la constitución de estas sociedades."

SEGUNDO: Que la Superintendencia General de Puertos expidió la resolución No.189 del 10 de diciembre de 1992, "Por la cual semodifica parcialmente la resolución No.113 del 5 de noviembre de 1992", en la cual se amplió el plazo para que los interesados en obtener una concesión portuaria sobre los activos de la Empresa Puertos de Colombia en Liquidación y sus correspondientes playas y terrenos de bajamar y zonas accesorias de aquellas y éstos pudieran presentar sus solicitudes antes del 28 de febrero de 1993. Por su parte la Superintendencia General de Puertos se comprometió a expedir las respectivas resoluciones de otorgamiento antes del 31 de marzo de 1993; posteriormente se amplió nuevamente hasta el 18 de mayo de 1993 mediante Resolución No.363 del 26 de abril de 1993.

TERCERO: Que la Superintendencia General de Puertos expidió la resolución No.033 del 21 de enero de 1993, "Por la cual se modifica parcialmente la resolución No.113 del 5 de noviembre de 1992", en la cual se definieron la garantía de seriedad de la propuesta, de cumplimiento de las condiciones generales de la concesión, de responsabilidad civil extracontractual y se fijaron las cuantías mínimas y vigencias para las pólizas

[Handwritten signatures and initials]

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
RESOLUCION No. 397

364

68
70

17 MAYO 1993

anteriormente mencionadas. Igualmente se cuantificó la contraprestación por concepto de los bienes de la Empresa Puertos de Colombia, entregados en concesión, así como sus condiciones de pago.

Adicionalmente la misma resolución invita públicamente a los interesados en obtener la concesión portuaria, a presentar sus solicitudes de conformidad con los términos contemplados en las resoluciones Nos. 113 y 176 de 1992 y se mencionan los documentos que deberán acompañar la solicitud.

CUARTO: Que de conformidad con el documento ~~CONPES DNP-2615-UINF-DITRAN-MOPT~~, del 15 de septiembre de 1992 denominado "Criterios para la constitución de Sociedades Portuarias Regionales en los puertos de propiedad de la Nación. La Nación, por medio del Ministerio de Obras Públicas y Transporte, preparará por lo menos cada 5 años, los planes de inversión de mediano plazo para cada puerto, que serán ejecutados por la SFR. En ellos también se definirán las inversiones en el dragado, canalización y adecuación de los canales marítimos y fluviales de acceso a los terminales.

Las inversiones en los puertos serán de responsabilidad de la SFR y en su financiación se utilizarán, entre otros, los recursos del Fondo de Reposición y Mantenimiento de la Infraestructura, que será mantenido por cada una de ellas. La nación se encargará de las inversiones mayores requeridas para el dragado y mantenimiento de los canales de acceso, las cuales serán adelantadas a través del Ministerio de Obras Públicas y Transporte.

QUINTO: Que la solicitud de concesión de la PROMOTORA DE SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A., " para obtener una concesión portuaria sobre los activos de la Empresa Puertos de Colombia en Cartagena (Terminal Marítimo y Fluvial) y sus correspondientes playas y terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas y éstos", fue entregada al Señor Presidente de la República por intermedio del Alcalde de Cartagena y posteriormente con fecha 19 de marzo de 1993 fue radicada en el Ministerio de Obras Públicas y Transporte, quienes a su vez la remitieron a la Superintendencia General de Puertos el día 4 de marzo de 1993. Dicha solicitud de concesión está firmada por el Representante Legal Señor ANIBAL OCHOA ESCOBAR.

SEXTO: Que según los artículos 14 de la Ley 01 de 1991, 21 y 23 del Decreto 838 de 1992, en la resolución de otorgamiento formal de la concesión, deben igualmente indicarse los límites, las características físicas y las condiciones especiales de operación del puerto, así como, el plazo para suscribir el contrato de concesión y los principales contenidos del mismo.

[Handwritten signature and initials]
C990mbk

7 MAYO 1993

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Otorgar formalmente una concesión portuaria a La PROMOTORA DE SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A., para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellos y éstos y sobre los activos de la Empresa Puertos de Colombia - en liquidación en Cartagena, descritos en los artículos segundo y cuarto de la presente resolución, a cambio de las contraprestaciones económicas de que trata el artículo noveno de la presente resolución a favor de la Nación y del Municipio de Cartagena donde operará el mencionado puerto. El puerto será de servicio público habilitado para el comercio exterior y para prestar servicio a toda clase de carga. Se otorga al concesionario el derecho a utilizar los muelles, bodegas, cobertizos, edificios, patios, obras de urbanismo y muros de cerramiento y vías relacionados en el artículo cuarto de la presente resolución.

PARAGRAFO: Antes de la suscripción del Contrato de Concesión Portuaria, la PROMOTORA DE SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A., deberá constituirse en SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A..

ARTICULO SEGUNDO.- DESCRIPCION EXACTA DE LA LINEA DE PLAYA, DE LOS TERRENOS DE BAJAMAR, UBICACION, LINDEROS Y EXTENSION DE LAS ZONAS ACCESORIAS DONDE SE ENCUENTRAN LOS BIENES DE LA EMPRESA PUERTOS DE COLOMBIA -EN LIQUIDACION, ENTREGADOS EN CONCESION.

DESCRIPCION DE LA LINEA DE PLAYA Y ZONA DE BAJAMAR: La zona de bajamar se desarrolla a lo largo de 1.147 metros, siguiendo la línea quebrada de la playa, partiendo del punto No.1 con coordenadas N 1.643.008. E 840.061 y llegando al punto No.2 con coordenadas N 1.642.765 y E 841.069.

La longitud promedio de esta playa y zona de bajamar que se entrega en concesión es de 1.147 metros, sobre la cual se realizó el cálculo de la contraprestación por zona de bajamar.

7 MAYO 1993

UBICACION, LINDEROS Y EXTENSION DE LAS ZONAS ACCESORIAS EN DONDE SE ENCUENTRAN LOS BIENES DE LA EMPRESA PUERTOS DE COLOMBIA -EN LIQUIDACION ENTREGADOS EN CONCESION:

Los linderos de los predios del Terminal Maritimo se Cartagena, se tomaron a escala de las planchas 1 y 2 del levantamiento topografico efectuado por la firma CONSTRUCTORA ISLENA por MARCO T. BERNAL, con Matricula No. 6402.

Los bienes entregados en concesion en virtud de esta resolucion, estan ubicados en el Municipio de Cartagena, Departamento de Bolivar, en un globo de terreno alinderao asi:

POLIGONO No.1

Sobre la calle 26 al suroeste de la carrera 25 con coordenadas N.1.643.180 y E.840.433 localizamos el punto inicial 1; de este punto en direccion Oeste siguiendo la carrera 26 hasta la Bahia de Cartagena y distancia de 3 mt., 3 mt., 7 mt., 9 mt., 78 mts., 15 mts., 190 mts y 82 mts, encontramos los puntos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, respectivamente; del punto 9 linea quebrada direccion Suroeste siguiendo la linea de agua de la Bahia de Cartagena, hasta encontrar el extremo Este del muelle marginal No.1 y distancias de 23 mts., 28 mts, 13 mts, 6 mts, 8 mts, 30 mts., 7 mts., 16 mts., 30 mts., 40 mts., 36 mts., 43 mts, 37 mts., 98 mts., 4 mts., 7 mts., 13 mts., encontramos los puntos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 respectivamente; del punto 26 en direccion Este siguiendo la linea del extremo sur del muelle marginal No.1 y distancia de 258.03 mts., encontramos encontramos el punto 27; de este punto en linea recta, direccion Suroeste, comenzando el espigon No.1 y distancia de 183.51 mts., encontramos el punto 28; de este punto en linea recta, direccion Sureste y distancia de 40 mts. encontramos el punto 29; de este punto en linea recta, direccion Noreste y distancia de 202 mts. hasta encontrar el punto 30 cerrando limites del espigon No.1; de este punto en linea recta, direccion Este, siguiendo la linea del muelle marginal No.2 distancia de 133.78 mts. entre espigon No.1 y espigon No.2, encontramos el punto 31; de este punto en linea recta, direccion Suroeste comenzando espigon No.2 y distancia de 184.05 mts, encontra el punto 32; de este punto en linea recta, direccion Sureste y distancia de 40 mts., encontramos el punto 33; de este punto en linea recta, direccion Noreste y distancia de 202 mts. encontramos el punto 34; de este punto siguiendo la linea del muelle marginal No.3, hasta el extremo Este del mismo y distancia de 52.21 mts. encontramos el punto 35; de este punto en direccion Norte y distancia de 11 mts. encontra el punto 36; de este punto en direccion Este siguiendo la linea del tablestacado del patio No.10 del Terminal Maritimo de Cartagena y distancia de 205 mts. encontramos el punto 37, de

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
RESOLUCION No.-

397

361

7 MAYO 1991

65
69

este punto en dirección Norte y distancia de 20 mts. encontramos el punto 38; de este punto en dirección Noreste siguiendo la línea de aguas de la bahía de Cartagena y distancias de 31, 15, 16, 20, 15, 15, 14, 16, 17, 13, 50, 17, 23, 25, 25, 18, 11 y 35, encontramos los puntos 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 56, respectivamente; de este punto en dirección Norte siguiendo la línea divisoria de los predios de Algranal y distancia de 85.10 mts., encontramos el punto No.57; de este punto en dirección Oeste siguiendo la línea de acceso al terminal Maitimo de Cartagena y distancias de 54.06, 32, 38, 10, 77, 15, 9, 8, 20, 6, 4, 6, 9, 10, 9, 10, 13 y 22, encontramos los puntos 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 y 74; de este punto en dirección norte y distancia de 38 mts., encontramos el punto 75; de este punto en dirección Noroeste, siguiendo la calle 28 y distancias de 76, 30 y 50 mts., encontramos los puntos 76, 77 y 78; de este punto en dirección suroeste y distancias de 70 y 80 metros, encontramos los puntos 79 y 80; de este punto en dirección Noroeste y distancia de 114 mts., encontramos el punto 82; de este punto en línea recta, dirección Noreste y distancia de 44 mts., encontramos el punto 83; de este punto en línea recta, dirección Noroeste y distancia de 22 mts., encontramos el punto 84; de este punto en línea recta, dirección Noreste y distancias de 42 mts., encontramos el punto 85, de este punto en dirección Noroeste, siguiendo la calle 28 y distancias de 10, 70, 8, 10, 2, y 55 mts., encontramos los puntos 86; 87; 88; 89; 90 y 91, respectivamente; del punto 91 en línea recta, dirección Suroeste y distancia de 90 metros, encontramos el punto 92; de este punto en línea recta dirección Noroeste y distancia de 10 mts., encontramos el punto 93; de este punto en línea recta dirección Suroeste y distancias de 64 y 73 mts., llegamos al punto inicial 1.

POLIGONO No. 2

Sobre la calle 28 iniciando en el punto 1 con coordenadas Norte 1.643.050 y Este 840.883; de este punto en línea quebrada dirección Sureste siguiendo la calle 28, hasta encontrar la calle 27 y distancias de 35, 7, 12, 14, 10, 13, 14, 11, 16, 10, 12, 12, 11, y 54 y distancia de 35 mts., encontramos el punto 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, y 15; de este punto en dirección Noroeste y distancias de 2, 4, 11, 7, y 134 mts., encontramos los puntos 16, 17, 18, 19 y 20; de este punto en línea recta, dirección Sureste y distancia de 3, 6 y 90 mts., encontramos el punto inicial 1.

POLIGONO No.3

Sobre la calle 28 iniciando en el punto No.1 con coordenadas N 1.643.334 y E 840.592; en dirección Sureste y distancia de 55 mts., encontramos el punto 2; de este punto en dirección Suroeste y distancia de 52 mts., encontramos el punto 3; de

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

RESOLUCION No. -

397

360

7 MAYO 1993

64

este punto en dirección Noroeste y distancia de 55 mts., encontramos el punto 4; de este punto en dirección Noreste y distancia 52 mts., encontramos el punto inicial No.1.

La información anterior ha sido tomada de los siguientes documentos:

- Escritura No.1217 del 17-07-57 de la notaria 1a de Cartagena.
- Escritura No.5320 del 3 de septiembre de 1985 de la notaria 21 de Bogotá.
- Escritura No 3902 del 27 de diciembre de 1988, de la notaria 1a de Cartagena.
- Escritura No.1447 de octubre 22 de 1971 de la notaria 2a de Cartagena.
- Escritura No.1045 de marzo 10 de 1989 de la notaria 4a de Bogotá.
- Escritura No.428 del 10 de abril de 1976 de la notaria 3a de Cartagena.

- Escritura No.3702 de diciembre 30 de 1988 de la notaria 2a de Cartagena y plazo actualizado del terminal de Cartagena.

No obstante la anterior mención de los linderos, el lote de terreno se entrega como cuerpo cierto.

PARAGRAFO PRIMERO: El concesionario deberá respetar las servidumbres y los derechos adquiridos con anterioridad a la vigencia de la Ley 01 de 1991, de conformidad con el Artículo 39.

PARAGRAFO SEGUNDO: El área de que trata la presente Cláusula, no confiere ni reconoce título alguno sobre el suelo ni subsuelo por parte de la SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS.

PARAGRAFO TERCERO: Las áreas de fondeo son las definidas por la autoridad marítima, la cual para tal fin, publica la carta de navegación del puerto con sus respectivas convenciones.

ARTICULO TERCERO. DESCRIPCION DE LOS ACCESOS HASTA DICHOS TERRENOS.

Este Terminal está comunicado con el interior del país por medio de la carretera troncal de Occidente, que conecta al Puerto con Medellín, pasando por los Departamentos de Sucre y Córdoba, y por la carretera troncal del Caribe que comunica a Cartagena con los Puertos de Barranquilla y Santa Marta.

La Bahía de Cartagena está comunicada a su vez con el río Magdalena a través del Canal del Rique, y con el Puerto

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
RESOLUCION No.

17 MAYO 1993

397

359

63
CA

Fluvial de Calamar, localizado a 110 kilómetros de la desembocadura del canal.

El canal de acceso al Puerto de Cartagena es el de Bocachica, con una profundidad mínima de 11.9 metros y ancho de 150 metros. El canal de acceso al Terminal Marítimo de Manga, es el de Manzanillo con una profundidad máxima de 11.3 metros.

ARTICULO CUARTO.- DESCRIPCION DE LOS BIENES ENTREGADOS EN CONCESION Y ESPECIFICACIONES TECNICAS.

DESCRIPCION DE LOS BIENES ENTREGADOS EN CONCESION:

No obstante la siguiente descripción y relación de los bienes entregados en concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A., la entrega definitiva, así como el estado general de la totalidad de los bienes se consignará en un acta suscrita por los Representantes autorizados de las partes, la cual será parte integrante del respectivo contrato.

a. MUELLES.

* Muelles Espigones 1, 2, 3

Estos muelles construidos en 1969, tienen una longitud total de 407.0 metros, un ancho promedio de 43.69 metros, para un Área de 17.700.43 M².

La longitud de los muelles marginales 1, 2, 3 es la siguiente:

* Marginal No.1	60.50 Mts.
* Marginal No.2	31.6 Mts.
* Marginal No.3	134.6 Mts.

b. BODEGAS

1. Bodega No.10.

Esta bodega utilizada para carga general y mercancía transitoria, tiene un área construida de 7.735 M². Su construcción se terminó en Abril de 1991.

En este momento la cubierta, bajantes, canales y puertas metálicas se encuentran levemente deterioradas. Se requiere la pintura general de la oficina.

2. Bodega No.4.

Tiene un área de 2.250 M². En octubre de 1991 se terminaron las obras de reemplazo de la estructura y algunos elementos en madera de la estructura se encontraban en muy mal estado, incluyendo la cubierta que es una estructura en madera con teja de asbesto cemento.

7 MAYO 1993

397

358

**3. Bodega No.6**

Esta bodega tiene un área de 7.140 M². y se utiliza para mercancías de importación. Durante 1992 se adelantaron las obras de pintura anticorrosiva y acabado de la estructura metálica y mantenimiento general de la misma. Sin embargo, existe la necesidad de mantenimiento preventivo de techos, bajantes, canales, puertas metálicas y pintura de oficina, las cuales sufren deterioro normal por uso y eventualmente fenómenos naturales, como fuertes vientos que levantan las láminas de cubierta.

4. Bodega No.7.

Cuenta con un área de 7.735 M² y era utilizada para almacenar café. En este momento se encuentra en muy buen estado, como resultado de las obras efectuadas en 1992, de pintura anticorrosiva y acabado de la estructura metálica y mantenimiento en general. Actualmente se está contratando el reemplazo de la puerta a fin de evitar pérdidas de la carga almacenada.

5. Bodega No.8

Con un área de 2.704 M² se utilizaba para almacenar productos químicos inflamables. Se encuentra en condición regular y requiere de mantenimiento inmediato de muros, puertas, red contra incendio e instalaciones eléctricas.

c. COBERTIZOS**1. Cobertizo No.15.**

Esta edificación tiene un área de 1.770 M². y durante 1992 se adelantó la pavimentación de todo el piso que se encontraba a nivel de sub-base, como se indicó en el capítulo anterior.

2. Cobertizo de inflamables o cobertizo No.13.

Está localizado cerca a la Bodega No.8 y se utiliza para almacenar productos inflamables. Tiene un área de 850 M².

3. Cobertizo No.12.

Ubicado cerca a la Bodega No.5 tiene un área de 937.80 M². Requiere mantenimiento preventivo de techo.

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
RESOLUCION No.

7 MAYO 1993

397

357
161
(35)

d. EDIFICIOS

1. Casino o restaurante.

Es una estructura que desde hace más de tres (3) años está requiriendo una inversión para rehabilitarla. Sin embargo, dado su avanzado deterioro se necesitan obras de reparación completa. Tiene un área de 525 M2.

2. Otros edificios

En esta parte se muestran los edificios que serán pedidos para ser administrados conjuntamente con las otras instalaciones físicas por la SFR, durante los próximos 20 años. Estos son requeridos por encontrarse dentro de las instalaciones del terminal y por considerarse piezas de importancia dentro de la planificación integral del terminal de Manga. Estos son :

	AREA
M ² Edificio de Archivo y Seguridad	420.00
M ² Edificio del Fondo Social.	450.00
M ² Edificio Almacén	132.00
M ² Edificio de Operaciones	494.00
M ² Edificio de Mantenimiento	90.00
M ² Edificio de Talleres y Garajes	5.236.00
M ²	

Estos edificios presentan un estado de su infraestructura aceptable.

e. REDES DE SERVICIOS

El terminal recibe los servicios de acueducto, alcantarillado, telefonía y energía. A continuación se describen estas redes :

1. Red de Acueducto :

Esta red cubre la totalidad de las áreas que requieren el servicio. Existen aproximadamente 35 válvulas y 45 hidrantes.

1000
27
revisado

356
397
30
(S)

7 MAYO 1993

2. Red de Alcantarillado

En el sistema de alcantarillado sanitario se identifican dos (2) colectores de aguas negras y el sistema de alcantarillado fluvial presenta dos sectores de drenaje a través de cuatro (4) colectores paralelos.

3. Red telefónica.

Para mantener en buen estado la red telefónica se tienen dos contratos para el mantenimiento de la red central telefónica y para el mantenimiento de redes y aparatos telefónicos. Para mantener en buen estado la red telefónica adicionalmente se requiere, en forma continua, la compra de baterías, cables y otros elementos.

4. Red eléctrica y de alumbrado.

La red interior de alta tensión es subterránea, a base de ductería de asbesto cemento, de 4" en cajas de inspección y tiro de 30 a 40 metros. El sistema de distribución está conformado por siete (7) subestaciones interconectadas entre sí. La red interior de baja tensión es subterránea y en ductería de PVC y AC, con cajas de inspección y tiro de 30/40 metros. Existe una planta de relación con la capacidad instalada de 11.7%. El sistema de alumbrado es por intermedio de luminaria de mercurio y de sodio que se han montado en estructuras metálicas de 25 metros de altura. Las bodegas tienen además alumbrado perimetral y su sistema de control es interno.

f. ORGANIZACION OPERATIVA DEL TERMINAL DE MANGA

Las instalaciones portuarias actuales dentro de la Bahía de Cartagena se desarrollan dentro de un área de aproximadamente 36 hectáreas, con un muelle de 1.218 metros incluyendo dos espigones. La profundidad mínima del agua en el canal de acceso es de 11 metros y en el muelle es de 9 metros, sujeta a una variación normal de mareas de 0.50 metros.

El puerto de Cartagena bajo la administración y operación de Colpuertos, adolece al igual que los otros puertos del país de métodos de manejo inadecuados, procedimientos alterados y opciones que se le presentan a la SFRC con los nuevos planteamientos de política portuaria.

Dentro de la nueva organización del terminal se prevee infraestructura de soporte como bodegas, patios de contenedores, áreas de stacking y prestacking, estación de llenado y vaciado de contenedores, cobertizos, entre otros, que es necesario identificar y delimitar a cabalidad para

Handwritten signature and initials on the left margin.

7 MAYO 1993

397

355
SA
CV

hacer eficiente el terminal para el correcto manejo operacional de la carga general y los contenedores.

Para adecuarlo a estas necesidades el terminal portuario debe proveer acceso y otras facilidades para coordinar las interfases de dos o más diferentes sistemas de transporte. Para ello es necesario suponer las áreas de circulación de las diferentes cargas, y considerar algunas posibilidades de organización portuaria que fueron propuestas en estudios de modernización realizados en el país en los últimos años.

g. MANEJO DE CONTENEDORES Y CARGA GENERAL

El muelle marginal No.1 se destinará como muelle para manejo de contenedores. Este requerirá de equipo diferente del de los muelles de carga general suelta y demandará más área no solo para apilar y mover contenedores, sino para facilitar el acceso de contenedores en camiones y barcazas por el Canal del Dique. Esta última acción en caso de que se efectúe la rehabilitación del río Magdalena y se ejecuten los proyectos de los centros de transferencia a lo largo del río.

En el área de terreno disponible en el puerto y con las limitaciones que le presenta el acceso inmediato a las vías interurbanas, los estudios han propuesto un muelle de contenedores capaz de hacer acción intermodal en Cartagena. La bodega No.7 debe ser dedicada al llenado y vaciado de contenedores con carga menor que la capacidad del contenedor (LCL), y carga refrigerada.

Igualmente, se debe delimitar espacio en el patio No.5 para parqueo equipado con fuentes de energía eléctrica para contenedores refrigerados.

Los patios de contenedores fueron estimados, con base en los diseños de áreas posiblemente a ser utilizadas para la movilización de contenedores y se definieron como los patios Nos. 4, 1, 2 y 5. El patio No.3 será utilizado para el cargue y descargue de camiones con contenedores.

h. Cambios operacionales

Se han identificado los siguientes cambios operacionales y organizacionales que será preciso introducir:

Incremento del rendimiento de manejo de la carga general suelta y contenedores. En el caso de la carga general ésta deberá alcanzar un índice mínimo de 600 ton/barco-día, (índice de rendimiento exigido para la movilización de carga general en Cartagena por el BRF) y en contenedores de 270 Teus/barco-día.

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
RESOLUCION No.

7 MAYO 1991

397

354 58
58
(A)

Planeación de los barcos para mejorar el número promedio de ganchos trabajando a 3 mínimo.

Establecer como meta de horas efectivas trabajadas, un límite no inferior al 75% del tiempo laborado.

Eliminación de los tiempos de espera de las naves por falta de documentos, retardo en la facturación entre otras.

ARTICULO QUINTO: APORTES DE LA NACION: El aporte de la Nación se determinará en el momento en que la misma entre a formar parte de la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.** a través de la reforma de Estatutos que sea necesaria para tales efectos.

ARTICULO SEXTO: El concesionario se compromete a cumplir con el régimen tarifario del que habla la Ley 01 de 1991 en sus artículos 19, 20 y 21, la Resolución 115 por la cual se adopta la "metodología para el cálculo de las tarifas portuarias por el uso de la infraestructura de las sociedades portuarias y de servicio público", la resolución No.176 de 1992, "por la cual se modifica el artículo 8 de la resolución No.115 del 5 de noviembre de 1992", y todas aquellas normas que las modifiquen o adicionen.

El concesionario igualmente se compromete a cumplir con los pagos de la tasa de vigilancia vigente.

ARTICULO SEPTIMO.- VALOR DEL CONTRATO.- El valor fiscal del contrato es por la suma de **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SIETE CON 76 CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 18.285.207.76)**, liquidados a la tasa representativa del mercado del último día del mes inmediatamente anterior.

ARTICULO OCTAVO.- LA PROMOTORA DE SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. debe constituir las siguientes garantías, en favor de la Nación -Superintendencia General de Puertos: .

8.1. Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión.- Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través de la Superintendencia General de Puertos, que el concesionario ocupará y usará los bienes dados en concesión y ejercerá las actividades de administración autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación y de la tasa de vigilancia, con el adecuado mantenimiento de las instalaciones, con la realización de las inversiones de que trata el artículo 8 de la resolución No.113 de 1992 y artículo 10. de la resolución No.176 de 1992 emitidas por la Superintendencia General de Puertos y que cumplirá con la resolución de otorgamiento de concesión, con

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
RESOLUCION No. 397

353
57
397

7 MAYO 1993

el contrato administrativo y con las reglamentaciones generales expedidas por la Superintendencia General de Puertos, en cuantía del diez por ciento (10%) del valor del contrato de concesión, o sea la suma de UN MILLON OCHOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTE CON 78 CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1.828.520,78), liquidados a la tasa representativa del mercado del último día del mes inmediatamente anterior. Con una vigencia igual a veinte años (20) y seis (6) meses más. En caso de ampliación, deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses más.

Esta garantía se expedirá por periodos de un (1) año y deberá prorrogarse en cada vencimiento, de manera tal que se garantice la totalidad del término señalado en el inciso anterior.

Esta garantía será otorgada y presentada ante esta Superintendencia, una vez quede ejecutoriada la presente resolución de conformidad con el artículo 12 del decreto 708 de 1992.

8.2. Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual. Por medio de ésta, se asegura a la Nación a través de la Superintendencia General de Puertos, el pago de la indemnización, como consecuencia, o con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías, bienes y derechos de terceros y el incumplimiento de todas las obligaciones de terceros en que incurra el concesionario. La cuantía del seguro será del cinco (5%) del valor del contrato de concesión o sea la suma de NOVECIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SESENTA CON 39 CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 914.260,39) liquidados a la tasa representativa del mercado del último día del mes inmediatamente anterior. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la concesión y seis (6) meses más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses más.

Esta garantía se expedirá por periodos de un (1) año y deberá prorrogarse en cada vencimiento, de manera tal que se garantice la totalidad del término señalado en el inciso anterior.

Esta garantía será otorgada y presentada ante esta Superintendencia General de Puertos, una vez quede ejecutoriada la presente resolución de conformidad con el artículo 12 del decreto 708 de 1992.

8.3 Garantía de Protección del ambiente y contra la contaminación. Esta garantía se constituirá en los términos que precise la Superintendencia General de Puertos, de conformidad con las previsiones que señale el Inderena.

352 46 40

7 MAYO 1993

ARTICULO NOVENO.- CONTRAPRESTACION

9.1. A partir de la fecha de suscripción del contrato de concesión, la SOCIEDAD FORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A., pagará las siguientes contraprestaciones:

9.1.1. Por la utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas y éstos, incluido el costo de vigilancia ambiental, con base en un periodo de veinte (20) años la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 6.210.965.00) a valor presente, pagaderos en la fecha de perfeccionamiento del correspondiente contrato de concesión: o veinte (20) cuotas de OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 875.535.00)00 pagaderos por trimestre anticipado, la primera de ellas igualmente en la fecha de perfeccionamiento del correspondiente contrato de acuerdo con lo establecido en el Decreto No.2147 del 13 de Septiembre de 1991 y Resolución No.040 de 1992 expedida por la Superintendencia General de Puertos, de la cual el 80% le corresponde a la Nación y el 20% al Municipio de Cartagena.

9.1.2. Por los activos de la Empresa Puertos de Colombia que reciba en concesión, pagará una contraprestación equivalente a MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLES NOVENTA Y NUEVE MIL (\$1.233.099.000.00) PESOS MCTE. durante los dos primeros años, a partir del tercer año este valor será reajustado de acuerdo a la Metodología del Plan de Expansión Portuaria y adoptado mediante resolución expedida por la Superintendencia General de Puertos.

El pago de la contraprestación por los activos de la Empresa Puertos de Colombia que recibe el concesionario, deberá hacerse a la Superintendencia General de Puertos en la misma forma y oportunidad en el que se realice el pago de la contraprestación a que se refiere el numeral 9.1.1. de la presente providencia.

El valor de la contraprestación por este concepto será en su totalidad a favor de la Nación.

9.2. La presente contraprestación no es susceptible de modificación alguna, salvo lo previsto en la Ley 1a. de 1991, en el Decreto 2147 de 1991 y en el contrato de concesión.

9.3. El valor de la disminución de la contraprestación por inversión en equipo contemplado en el Decreto 2147 de 1991, se aplicará una vez se adopten los procedimientos respectivos de conformidad con el Artículo 76 del citado decreto.

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
RESOLUCION No. 397

351
55
397

7 MAYO 1993

ARTICULO DECIMO.- La SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL CARTAGENA S.A. y la SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS, en Representación de la Nación, suscribirán el correspondiente Contrato Administrativo de Concesión Portuaria, a los quince (15) días calendario después de notificada la presente resolución o antes, a condición de que se haya cumplido con la totalidad de los requisitos, de conformidad con el Artículo 3 de la Resolución No.033 de enero de 1993.

Será requisito indispensable para la suscripción del mencionado contrato, la aprobación de todas las garantías de que tratan los numerales 8.1 Y 8.2 del ARTICULO OCTAVO de la presente resolución, por parte de la Superintendencia, así como, acreditar la capacidad para suscribir el contrato, de conformidad con el Certificado de Constitución y Gerencia que para el efecto se allegue.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- El plazo de la concesión que se otorga en virtud de la presente resolución, es por el término de veinte (20) años, prorrogables por periodos hasta de veinte (20) años más y así sucesivamente. Todas las construcciones autorizadas o ejecutadas por la Superintendencia General de Puertos, en virtud del correspondiente contrato de concesión, instaladas en las zonas de uso público determinadas en los artículos 2 y 5 de la presente resolución, serán cedidas gratuitamente por el concesionario a la Nación, en buen estado de operación y mantenimiento, al extinguirse el plazo de la misma o al ser declarada la caducidad. En el contrato se estipulará la forma y mecanismo en que se hará efectiva esta disposición.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- La SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. deberá tener la autorización correspondiente por parte de la Dirección General de Aduanas, en relación con la habilitación como Zona Primaria Aduanera, en todo caso, con anterioridad a la fecha en que empiece a operar el puerto, de conformidad con la presente Resolución y con el Contrato Administrativo de Concesión Portuaria respectivo.

ARTICULO DECIMO TERCERO: La SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A., deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones impuestas por las entidades que dentro de su competencia tengan el establecimiento de normas en materia ambiental.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- La SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A., deberá dar estricto cumplimiento a la resolución 153 de 1992 "Por medio de la cual se determina el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación de los Puertos" y a la resolución No. 19 de 1992 " Por la cual se modifica la resolución 153 de 1992, en todas las normas que expida la Superintendencia General de Puertos, relativas al asunto que trata el presente artículo.

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS
RESOLUCION No. 397

350
397

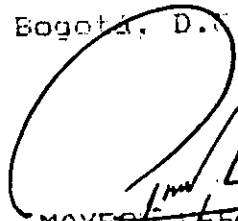
54
36

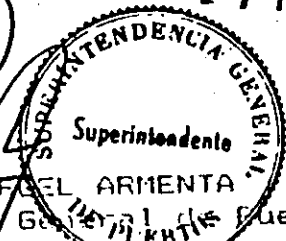
ARTICULO DECIMO QUINTO.- El beneficiario de la presente concesión, deberá cubrir la totalidad de los gastos notariales y de registro en que se incurra por concepto de la protocolización, mediante Escritura Pública, del contrato de concesión portuaria respectivo.

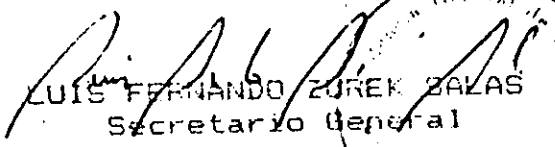
ARTICULO DECIMO SEXTO.- La presente resolución será notificada personalmente al Representante Legal de la PROMOTORA DE SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. o, en su defecto, por edicto, con la advertencia de que contra la misma procede el Recurso de Reposición ante el Superintendente General de Puertos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso.


NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Santafé de Bogotá, D.C., a los 7 MAYO 1993


MAYRA VEFEL ARMENTA
Superintendente General de Puertos




LUIS FERNANDO ZUREK BALAS
Secretario General



C.C. Dirección de Planeamiento Portuario.
Dirección Técnica.
Oficina Jurídica.

OTOBPCOE AER/epb

17

all.