

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No:

021

30 DIC. 1997

30 DIC. 1997

473

el Registro Mercantil bajo el No. 00194198; quien en adelante se llamará *EL CONCESIONARIO*, se celebra el presente Contrato Estatal de Concesión Portuaria, previas las siguientes consideraciones: **PRIMERA.-** Que el doctor **JORGE GUTIERREZ HELUSKY** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.311.325 de Bogotá, actuando en su calidad de segundo suplente del Presidente de la sociedad **DOW QUIMICA DE COLOMBIA S. A.**, en su nombre y representación, presentó personalmente solicitud de Concesión Portuaria ante la Superintendencia General de Puertos, mediante comunicación de fecha 08 de noviembre de 1996, sin No. de radicación, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Artículo 9 de la Ley 01 de 1991, los Artículos 5, 6 y 7 del Decreto Reglamentario 838 de 1992 y el Decreto 1131 de 1993, para la ocupación en forma temporal y exclusiva de un sector de playa en la Bahía de Cartagena, y la zona marítima adyacente, ubicada en el kilómetro 14 de la zona industrial de mamonal, en jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar, para la operación de un muelle destinado al recibo y despacho de productos químicos y a granel. **SEGUNDA.-** Los terrenos objeto de la concesión se encuentran localizados en zona habilitada para la actividad portuaria, conforme al Plan de Expansión Portuaria, aprobado mediante el Decreto No. 2688 de 1993. **TERCERA.-** Que en cumplimiento de lo contemplado en el Artículo 12 de la Ley 01 de 1991 y mediante Resolución No. 0497 del 22 Agosto de 1997 emanada de la Superintendencia General de Puertos, se aprobó la Solicitud de Concesión Portuaria presentada por la Sociedad Portuaria **DOW QUIMICA DE**

30 DIC. 1997

CONTRATO DE CONCESIÓN No:

021

451/495
494
545

COLOMBIA S.A. en los términos establecidos en la Primera Consideración.

CUARTA.- Que mediante Resolución No. 0643 del 14 de octubre de 1997, LA SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS otorgó formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria **DOW QUIMICA DE COLOMBIA S.A.**, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 14 de la Ley 01 de 1991,

la cual no fue objeto de recurso de reposición. **QUINTA.-** Que la Sociedad Portuaria **DOW QUIMICA DE COLOMBIA S.A.**, presentó ante la Superintendencia General de Puertos, la garantía de seriedad de su propuesta, exigida por el Decreto 708 de 1992, y que ésta fue aprobada por la Oficina Jurídica de la Superintendencia General de Puertos, según comunicación No. 970194 del 31 de enero de 1997; y de conformidad con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: LA

SUPERINTENDENCIA en virtud del presente contrato, permite a **EL CONCESIONARIO** , Sociedad Portuaria **DOW QUIMICA DE COLOMBIA**

S.A., la ocupación en forma temporal y exclusiva de un sector de playa en la Bahía de Cartagena Departamento de Bolívar, y la zona marítima adyacente,

ubicada en el kilómetro 14 de la zona industrial de mamonal, en jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, para la operación de un

muelle destinado al recibo y despacho de productos químicos y a granel, cuyas áreas, ubicación exacta, linderos y extensión, se describen en las Cláusulas

Segunda y Tercera del presente Contrato. **CLAUSULA SEGUNDA.- AREA**

ENTREGADA EN CONCESION, DESCRIPCION EXACTA DE LA UBICACION,

LINDEROS Y EXTENSION DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO OBJETO DE LA

30 DIC. 1957

CONTRATO DE CONCESIÓN No.:

021

2152 477
475

544

CONCESION: 2.1.- AREA ENTREGADA EN CONCESION: El área solicitada y entregada en concesión a la Sociedad Portuaria **DOW QUIMICA DE COLOMBIA S.A.**, comprende una línea de playa y una zona marítima adyacente a esta, así:

2.1.1 Línea de playa: El área por la cual se solicita la concesión comprende una línea de playa de 200 metros de longitud, comprendida entre los puntos de coordenadas 1°631.084 N y 843.270 E y el punto de coordenadas 1°631.096 N y 843.362 E. El muelle para cuya operación se solicita

la concesión, cruza esta línea de playa en el punto de coordenadas 1°631.159 N y 843.292 E. **2.1.2. Zona marítima adyacente:** Corresponde a la longitud del muelle, 130 metros, y la plataforma para conexión de mangueras, ubicada en las

coordenadas 1.631.261 N y 843.249 E; dos piñas de atraque ubicadas así: la primera en las coordenadas 1.631.273 N y 843.261 E. y la segunda en las coordenadas 1.631.247 N y 843.231 E; dos piñas de amarre ubicadas así: la

primera en las coordenadas 1.631.250 N y 843.362 E y la segunda en las coordenadas 1.631.146 N y 843.218 E. una boya de amarre ubicada en las coordenadas 1.631.413 N y 843.203E y un embarcadero de apoyo ubicado en las

coordenadas 1.631.168 N y 843.267 E. **CLAUSULA TERCERA.-**

DESCRIPCION EXACTA DE LA UBICACION, LINDEROS Y

EXTENSION DEL TERRENO ADYACENTE QUE SE OCUPARA CON

LA CONSTRUCCION Y LAS ZONAS DE SERVICIO. 3.1. Zona

adyacente de servicios Adyacente al sector de playas solicitado se encuentran dos lotes de propiedad de **DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.**, inscritos bajo la Referencia Catastral No. 01-10-0576-0037-000, en los cuales se encuentran

30 DIC. 1997

453-1192
476

543

construidas las instalaciones terrestres de soporte para almacenamiento y manejo de los productos químicos que se reciben o despachan a través del muelle para el cual se solicita la concesión; estos lotes se identifican así: **3.1.1. Lote B** con un área de 33.410 M² cuyo Folio de Matrícula Inmobiliaria es el 060-021146, alindado así: partiendo del punto denominado Mojón D situado a 15 metros del paramento de la carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos y lindando con terrenos de Colterminales S.A., con coordenadas 1.639.951 N y 843.696 E; de allí se siguen 33 metros con azimuth 254° 30' hasta encontrar el punto denominado mojón C con coordenadas 1.630.942 N y 843.665 E, de allí y lindando con la carretera antes descrita, se siguen 67.60 metros con azimuth 249° 30' hasta el punto denominado Mojón E, con coordenadas 1.630.919 N y 843.601 E, de allí se siguen 104.40 metros paralelos a la carretera mencionada hasta llegar al Mojón 7 con coordenadas 1.630.878 N y 843.505 E; de este punto se siguen 260.80 metros con azimuth 326°30' lindando con el lote C de propiedad de Dow Química de Colombia S.A., hasta encontrar el punto denominado Mojón 8 a la orilla de la bahía de Cartagena, con coordenadas 1.631.096 N y 843.362 E de allí se sigue por la orilla de playa hasta encontrar el mojón 6 con coordenadas 1.631.063 N y 843.623 E, situado a la orilla de la bahía de Cartagena, de allí se siguen 133.50 metros con azimuth 146° 30', lindando con terrenos de propiedad de Colterminales S.A. hasta llegar al Mojón D, punto de partida. **3.1.2. Lote C**, con un área de 84.120 M² cuyo Folio de Matrícula Inmobiliaria es el 060-021142, alindado así: Partiendo del Mojón 7 situado a 15 metros del paramento de la carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos y lindando con el lote B de

propiedad de Dow Química de Colombia S.A., con coordenadas 1.630.878 N y 843.505 E, de allí se siguen 304.61 metros con azimuth 246°44' lindando con la mencionada carretera hasta encontrar el Mojón 11 con coordenadas 1.630.758 N y 843.225 E, de allí se siguen 300 metros con azimuth 326°30' lindando con terrenos de propiedad de la Zona Franca, hasta encontrar el Mojón 12 a orillas de la Bahía de Cartagena, con coordenadas 1.631.008 N y 843.060 E, de allí se sigue la orilla de playa hasta encontrar el punto de coordenadas 1.631.084 N y 843.270 E y siguiendo la orilla de playa hasta encontrar el punto de coordenadas 1.631.159 N y 843.292 E siguiendo la línea de playa hasta encontrar el Mojón 8 con coordenadas 1.631.096 N y 843.362 E, de allí se siguen 260.80 metros con azimuth 146°30' lindando con el lote B de propiedad de Dow Química de Colombia S.A. hasta encontrar el Mojón 7, punto de partida. Tanto la línea de playa, como la zona marítima adyacente y linderos y extensión del terreno se encuentran visualizados en el plano B2-063-890104. **CLAUSULA**

CUARTA.- DESCRIPCION DE LOS ACCESOS HASTA DICHOS

TERRENOS : A los terrenos otorgados en concesión se tiene acceso de la siguiente manera: **A.-) Vía terrestre:** Se llega por la vía que conduce del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, al corregimiento de Pasacaballos, en el Departamento de Bolívar, llamada "vía a Mamonal", en el kilómetro 14. **B.-) Vía marítima:** Se accesa por el lado este de la punta llamada "ahorcazorra" de la Bahía de Cartagena Distrito Turístico y Cultural y esta ubicado dentro de las coordenadas 1.631.261 N / 843.261 E y 1.631.247 N / 843.231 E.

CLAUSULA QUINTA: DESCRIPCION DEL PROYECTO, SUS

455 491
541
478

ESPECIFICACIONES TECNICAS, MODALIDADES DE OPERACION, VOLUMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARA. 5.1

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Para soportar la operación de recibo y despacho de productos químicos, se cuentan con las siguientes instalaciones:

5.1.1 Área de muelle: muelle en "T" con pasarela de madera de 130 metros de longitud y terminado en una plataforma de concreto de 14 metros de frente por 4 metros de lado. Dos piñas de atraque con capacidad de hasta 12.000 toneladas de peso muerto cada una; dos piñas de amarre con capacidad de hasta 12.000 toneladas de peso muerto cada una, y una boya de amarre tipo Ahorca Zorra.

5.1.2 Tuberías de recibo y transferencia de producto: 19 tubos con una longitud sobre el muelle de aproximadamente 135 metros cada uno, con diámetros de 2", 3", 4" y 6". **5.1.3 Área administrativa:** un edificio de oficinas de una planta con 250 m². **5.1.4. Área de entamborado:** una bodega de 430 m² con dos llenadoras de tambores con sus respectivas bandas transportadoras.

5.1.5. Bodega de almacenamiento: una bodega para almacenamiento con capacidad para 1.000 tambores vacíos: **5.1.6. Tanques de almacenamiento:**

Los productos recibidos y despachados se almacenan en 12 tanques con una capacidad total de 9.301 m³. **5.1.7. Estación para despacho de carrotanques:** con capacidad para despachar en forma simultánea cinco productos diferentes.

5.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS 5.2.1.

Descarga de producto: Se realiza utilizando las bombas de los buques que traen los productos. Estas bombas son normalmente verticales de flujo mixto, con capacidades aproximadas de 170 toneladas métricas / hora. **5.2.2. Sistemas de**

~~456~~ 471
 (540)
 479

recibo de desechos y disposición de los mismos: De acuerdo a lo establecido en el **Convenio Internacional Marpol 73/78**, se recibe el producto lavado de los tanques del producto Tri-isopropanol Amina sal intermedia (Tipa), el cual es transferido por tubería desde el buque hasta un tanque de formulación de la planta: Este producto de lavado es convertido en producto terminado en un 100%. Asimismo se recibe el producto de lavado de los tanques de MDI y TDI (isocianatos), los cuales son transferidos por tubería desde el buque hasta un tanque de almacenamiento dedicado. El producto es finalmente entamborado y vendido a los clientes.

5.2.3 Entamborado de productos químicos: Se realiza el entamborado de PG-USP y solventes clorados (cloruro de metileno, percloroetileno) utilizando las llenadoras automáticas, las cuales son dedicadas en forma exclusiva a estos productos. El material luego de ser entamborado es almacenado para su posterior despacho.

5.2.4 Despacho de carrotanques: Se realiza el despacho de carrotanques de estireno, fenol, PG industrial, líquido de frenos y TDI, utilizando una plataforma de carga diseñada para este efecto, la cual cuenta con líneas y equipos exclusivos y dedicados por producto.

5.2.5. Transferencias de producto: Se realiza transferencia de productos desde los tanques de almacenamiento a las plantas de producción en forma continua, utilizando tuberías dedicadas y exclusivas para este efecto.

5.3. VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA Se manejará un volumen anual aproximado de **72.000 toneladas** de productos químicos, así:

PRODUCTOS QUIMICOS	CANTIDAD
Estireno Monómero	48.000 toneladas

30 DIC. 1997

457 480
 539
 480

Fenol	4.411 toneladas
Propilen-Glicol (PG)	1.925 toneladas
Cloruro de Metileno (MEC)	1.061 toneladas
Disocianato de Tolueno (TDI)	385 toneladas
Aceite Mineral	1.135 toneladas
Líquido de freno	254 toneladas
TRI-isopropanol Amina - Sal Intermedia (TIPA 4)	1.860 toneladas
Oxido de Propileno	9.120 toneladas
Dowper	166 toneladas
TIPA 101	248 toneladas
Propilen Glicol 26-2	170 toneladas
Poliol Poliéter	2.695 toneladas
Metil Disocianato	540 toneladas

CLAUSULA SEXTA: CLASE DE SERVICIO.- Las Instalaciones Portuarias de la Sociedad *DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, serán de Servicio Privado. **CLAUSULA SEPTIMA: REGIMEN DE TARÍFAS.-**

EL CONCESIONARIO se compromete a cumplir con el régimen de tarifas, la tasa de vigilancia vigente, la contraprestación establecida en el presente contrato y a mantener las instalaciones portuarias en buen estado de operación.

CLAUSULA OCTAVA: PROYECTOS DE INVERSIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJO Y OBRAS.- Para los futuros proyectos de inversión y ejecución de obras, *EL CONCESIONARIO* deberá presentar a *LA SUPERINTENDENCIA* los diseños definitivos de construcción,

30 DIC. 1997

~~488~~ 48

484

CONTRATO DE CONCESIÓN No:

021

~~533~~

especificaciones técnicas, programación de las obras, cantidades de obras y presupuesto. Igualmente **EL CONCESIONARIO** deberá presentar los permisos de las autoridades locales y de la autoridad ambiental competente. **LA SUPERINTENDENCIA** estudiará y evaluará los proyectos respectivos y los aprobará o desaprobará mediante resolución motivada. **CLAUSULA**

NOVENA: GARANTÍAS.- 9.1. EL CONCESIONARIO, con fundamento en el artículo 5° del Decreto 708 del 27 de abril de 1992, numeral 19° del artículo 25° de la Ley 80 de 1993 y la Resolución No. 643 del 14 de octubre de 1997 y teniendo en cuenta el avalúo comercial de las instalaciones portuarias existentes, presentado a **LA SUPERINTENDENCIA**, mediante comunicación radicada con el No. 970078 del 13 de enero de 1997, por valor de OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (~~\$834.440.000.00~~)

MONEDA LEGAL, ha constituido y deberá constituir, las siguientes garantías:

9.1.1. La Garantía de Construcción de las Obras y de Constitución como Sociedad Portuaria, No. 500601, expedida por Seguros Alfa S.A. el 6 de Noviembre de 1996, por valor de OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS (~~\$8.344.400.00~~)

MONEDA LEGAL; aprobada por la Oficina Jurídica de la Superintendencia General de Puertos, según consta en comunicación radicada con el No. 970194 del 31 de enero de 1997, con la que garantiza a la Nación a través de la Superintendencia General de Puertos, la seriedad de su propuesta en el sentido que se constituirá en sociedad portuaria, como en efecto se cumplió, y que construirá las obras anunciadas en su solicitud. La póliza en mención ha sido

98 DIC. 1997

482
537

actualizada con los Certificados de Modificación No. 710183 del 15 de abril de 1997, con vigencia desde el 08 de mayo de 1997 hasta el 08 de junio de 1997, No. 002949 del 9 de mayo de 1997, con una vigencia desde el 8 de junio de 1997 hasta el 11 de octubre de 1997, certificados aprobados por la Oficina Jurídica de la Superintendencia General de Puertos, el 15 de julio de 1997 y el No. 003147 ampliando su vigencia desde el 11 de octubre de 1997 hasta el 12 de abril de 1998. 9.1.2.-) **Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de Concesión.** **EL CONCESIONARIO** ha tomado la póliza No. 0002585 expedida por la Compañía de Seguros Alfa S.A., el día 20 de noviembre de 1997, con una vigencia contada a partir del 20 de noviembre de 1997 hasta el día 20 de mayo del año 2003 y un valor asegurado de veinte millones ochocientos sesenta y un mil pesos (\$20.861.000.00) moneda legal, por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través de la Superintendencia General de Puertos, que **EL CONCESIONARIO** ocupará y usará los terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con la Reversión de las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona de uso público entregada en concesión, el Pago de la Contraprestación y de la Tasa de Vigilancia y el Mantenimiento de las Inversiones Portuarias, de acuerdo con la Ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento de la Concesión, con el contrato administrativo de concesión y con las reglamentaciones generales, expedidas por la Superintendencia General de Puertos. La presente garantía se constituye en una cuantía del DOS punto CINCO

30 DIC. 1997

460 486

483

536

por ciento (2.5%), del valor de las Inversiones para las obras que se autorizan realizar al **CONCESIONARIO**, o sea la suma de VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS (\$20.861.000.00) MONEDA LEGAL. La vigencia de la presente garantía debe ser igual al término del contrato y Seis (6) meses más, y en caso de prórroga o ampliación de la concesión, deberá ser reajustada, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses más. Se expedirá por períodos de cinco (5) años, y deberá prorrogarse en cada vencimiento, de manera que garantice la totalidad del término señalado. La cuantía asegurada no debe superar la cantidad equivalente a CINCUENTA MIL (50.000) salarios mínimos mensuales. **9.1.3.-) Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual.** **EL CONCESIONARIO** ha constituido la ~~póliza No. 23144~~ expedida por la Compañía de Seguros Alfa S.A. el 20 de noviembre de 1997 con una vigencia desde el 20 de noviembre de 1997 hasta el 20 de mayo del año 2003, por un valor asegurado de veinte millones ochocientos sesenta y un mil pesos (\$20.861.000.00) moneda legal, por medio de la cual le garantiza a la Nación a través de la Superintendencia General de Puertos el pago de la indemnización como consecuencia, o con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en que incurra, por efecto o causa de la ejecución del presente contrato. La cuantía del seguro es del DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) del valor de las inversiones para las obras que se autoricen realizar. 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)

30 DIC. 1997

461-48
434

(535)

meses más. Se expedirá por períodos de cinco (5) años y deberá prorrogarse en cada vencimiento, de manera que se garantice la totalidad del término señalado.

9.2.-) Garantía para el Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones del Personal: *EL CONCESIONARIO*, deberá constituir adicionalmente y dentro de los cinco (5) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato Estatal de Concesión, una póliza por medio de la cual se le garantice a la Nación a través de la Superintendencia General de Puertos, que pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a que haya lugar, con ocasión de la ejecución del presente contrato, por una cuantía igual al DIEZ

~~(10%)~~ del valor total del contrato. El término de la garantía será igual al término de la duración de la concesión y tres (3) años más y en caso de prorrogas, ampliaciones o adiciones, deberá ser prorrogada o reajustada según el caso, por el mismo término y tres (3) años más. **9.3.-) Garantía ambiental. EL**

CONCESIONARIO se obliga a constituir esta garantía en los términos y por el valor que determine la autoridad Ambiental competente. **PARAGRAFO**

PRIMERO: Una vez aplicados los mecanismos que fije *LA SUPERINTENDENCIA* para determinar el valor definitivo de las instalaciones portuarias, ubicadas en la zona de uso público, *EL CONCESIONARIO* deberá reajustar las cuantías de las pólizas, de tal manera que cumplan con los

porcentajes al efecto fijados. **PARAGRAFO SEGUNDO:** *EL*

CONCESIONARIO deberá cumplir con todos los requisitos para conservar vigentes las Garantías exigidas y será de su cargo el pago oportuno de las primas y demás costos de constitución y de auditoría de las mismas. Igualmente deberá

30 DIC. 1997

462 484

485

534

reponer su monto cada vez que se disminuya o agote, de oficio o a solicitud de *LA SUPERINTENDENCIA*. **CLÁUSULA DECIMA.- PLAZO:** El plazo del otorgamiento de la concesión que se formaliza por medio del presente contrato de concesión portuaria es de VEINTE (20) años, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.-**

PRORROGA: Antes del vencimiento del plazo indicado, las partes podrán prorrogar el término de la concesión por períodos de veinte (20) años máximo, cada vez y así sucesivamente. Para los efectos de las prórrogas, *EL CONCESIONARIO* deberá solicitar por escrito a *LA SUPERINTENDENCIA* el otorgamiento de la prórroga, con una antelación por lo menos de seis (6) meses calendario a la fecha de expiración del respectivo plazo. Si la solicitud no se presenta o se hace sin la antelación indicada, *EL CONCESIONARIO* perderá el derecho a continuar con la concesión. Presentada en tiempo la solicitud, *LA SUPERINTENDENCIA* teniendo en cuenta las políticas portuarias establecidas por el gobierno nacional y la conveniencia o no de la prórroga, la estudiará y emitirá su decisión, mediante resolución y se procederá a formalizar la ampliación del plazo, mediante la suscripción de un contrato adicional, en el cual se indicarán los términos y el plazo 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.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA.- REVERSION: Todas las construcciones e inmuebles por destinación, que se encuentren habitualmente

463 48
486
533

instaladas en las zonas de uso público objeto de esta concesión, serán cedidas gratuitamente por **EL CONCESIONARIO** a **LA NACION - SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS**, en buen estado de mantenimiento y operación, teniendo en consideración el normal deterioro de las mismas a consecuencia de su operación, al término del presente contrato por cumplimiento del plazo pactado, o por cualquier otra causal de terminación o al ser declarada la caducidad. Para los efectos de la reversión, se elaborará un inventario de los bienes objeto de la misma y se levantará un acta debidamente suscrita por las partes contratantes. Por parte de **LA SUPERINTENDENCIA** dicha acta será suscrita por el Jefe de la División de Inspección de Obras o la dependencia que haga sus veces. El referido inventario deberá ser presentado por **EL CONCESIONARIO** a más tardar antes de comenzar el último semestre de la concesión, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactan más adelante. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.-**

CONTRAPRESTACION Y VALOR DEL CONTRATO: A partir de la suscripción del presente contrato, **EL CONCESIONARIO** pagará por la ocupación y utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o éstos, con base en un período de veinte (20) años, la suma de SETECIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES ^{1.012.066,59} ~~(US\$ 705.449.00)~~ DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA a valor presente, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del Contrato Estatal de Concesión Portuaria, y liquidados a la tasa representativa del mercado del día del pago, o

30 DIC. 1997

464 487
487
532

veinte (20) cuotas, cada una por valor de CIENTO VEINTE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES (US\$120.977.00) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, liquidados a la tasa representativa del mercado del día del pago, pagaderas por anualidades anticipadas, la primera de ellas dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente Contrato. El 80% le corresponde a la Nación y el 20% al **Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias**, de acuerdo con lo establecido en el Numeral 7.1 del Artículo Séptimo de la Ley 01 de 1991. 13.1. Por el Uso de la Infraestructura Portuaria, es decir por la ocupación y utilización de las construcciones levantadas en la zona de uso público e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instaladas en ella, con base en un período de veinte (20) años, pagará la suma de OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DOLARES CON 12/100 DE DÓLAR (US\$89.890.12) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA a valor presente, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del Contrato Estatal de Concesión Portuaria y liquidados a la Tasa Representativa del Mercado del día de pago; o veinte (20) cuotas, cada una de DOCE MIL TREINTA Y CUATRO DOLARES CON 38/100 DE DÓLAR (US\$12.034.38) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, pagaderas por anualidades anticipadas la primera de ellas dentro de los cinco (5) días siguientes al perfeccionamiento del Contrato Estatal de Concesión Portuaria y liquidados a la Tasa Representativa del Mercado del día del pago. 13.1 Para efectos fiscales, el valor del presente contrato es de setecientos noventa y cinco mil trescientos

30 DIC. 1997

465-481

488

531

treinta y nueve dólares con 12/100 (US 795.339.12) de los Estados Unidos de Norteamérica. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.- 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: **14.1.-)** Pagar la contraprestación a que se refiere la Cláusula Décima Tercera de este Contrato y la Tasa de Vigilancia Portuaria que para el efecto establezca *LA SUPERINTENDENCIA*. **14.2.-)** Desarrollar las actividades portuarias de acuerdo con las reglas de aplicación general. **14.3.-)** Abstenerse de toda práctica que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar la competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, de conformidad con el Artículo 22 de la Ley 01 de 1991. **14.4.-)** Fijar las tarifas siguiendo los lineamientos de *LA SUPERINTENDENCIA* y demás autoridades competentes, de conformidad con lo establecido en los artículos 19 a 21, 2.5 y 27.6 de la Ley 1ª de 1991 y el Plan de Expansión Portuaria. **14.5.-)** No ceder total o parcialmente este contrato de concesión, sin el cumplimiento de los requisitos que se exigen en la Cláusula Vigésima Cuarta de este Contrato. **14.6.-)** Permitir el control y vigilancia de *LA SUPERINTENDENCIA*, de conformidad con los términos legales y contractuales. **14.7.-)** Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades, a través de *LA SUPERINTENDENCIA*. En este orden de ideas, *EL CONCESIONARIO* deberá cumplir con los requerimientos formulados por el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, la Dirección General Marítima, la Dirección de Impuestos y

30 DIC. 1997

466 480
484
530

Aduanas Nacionales, La Corporación Nacional de Turismo de Colombia, el Ministerio del Medio Ambiente, la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique -CARDIQUE-, la Alcaldía de la Ciudad de Cartagena y por *LA SUPERINTENDENCIA*, en los términos establecidos en la Resolución No. 0643 del 14 de octubre de 1997 “ Por la cual se otorga formalmente una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria *DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*” 14.8.-) Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades de cualquier orden. 14.9.-) Obtener las licencias y permisos de autoridades con jurisdicción y competencia sobre el territorio dentro del cual se encuentran ubicados los terrenos concesionados, de conformidad con las normas vigentes. 14.10.-) Procurar la conservación y protección del medio ambiente y, llegado el caso recuperarlo según las instrucciones de las autoridades competentes, así como obtener la aprobación de los estudios detallados y adoptar las medidas de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos. *EL CONCESIONARIO* operará el Puerto, de conformidad con la Licencia Ambiental expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, mediante Resolución No. 897 del 16 de agosto de 1996 y/o cualquier acto administrativo, proferido por dicho Ministerio. 14.11.-) Prestar la colaboración que las autoridades de todo orden demanden en caso de tragedia o calamidad pública en las zonas objeto de la concesión. 14.12.-) Denunciar ante las autoridades competentes cualquier hecho o acto que atente contra la ecología, medio ambiente o la salud de las personas o los animales o cualquier irregularidad que pueda constituir delito. 14.13.-) Mantener en buen estado de operación y mantenimiento las construcciones e inmuebles por

30 DIC. 1997

467 47
490
490 (529)

CONTRATO DE CONCESIÓN No:

029

destinación que habitualmente se encuentren instalados en la zona de uso público y a entregar a la Nación los bienes inmuebles por destinación localizados en dichas zonas, susceptibles de reversión, de conformidad con la Ley 1° de 1991 y con el presente contrato. 14.14.-) Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria. 14.15.-) Suministrar a **LA SUPERINTENDENCIA** los informes o datos que se requieran para ejercer sus funciones de control y vigilancia; en especial deberá informar sobre los operadores portuarios que contrate, suministrando todos los datos que la Entidad considere necesarios para el cumplimiento cabal de sus funciones. 14.16.) **EL CONCESIONARIO** se obliga a pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda a los trabajadores vinculados por cuenta suya, para la ejecución del presente contrato. En ningún caso tales obligaciones corresponderán a la Nación o a **LA SUPERINTENDENCIA**. En consecuencia, **EL CONCESIONARIO** responderá por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se ocasionen por las relaciones laborales. La reversión de que trata el Artículo 8 de la Ley 01 de 1991, al terminar el Contrato de Concesión, no conlleva el traspaso a la Nación - Superintendencia General de Puertos, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de **EL CONCESIONARIO**. 14.17.-) **EL CONCESIONARIO** se obliga a obtener autorización por parte de **LA SUPERINTENDENCIA** para utilizar la zona de fondeo. 14.18.-) **EL CONCESIONARIO** se obliga a respetar las servidumbres otorgadas de conformidad con la Ley. 14.19.-) **EL CONCESIONARIO** se obliga a adelantar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento del canal de

acceso y demás instalaciones portuarias, de conformidad con las disposiciones vigentes. 14.20.-) *EL CONCESIONARIO* presentará todos los documentos requeridos en el presente contrato, en idioma español. 14.21.-) Las otras obligaciones que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre aspectos técnicos de operación. **CLAUSULA DECIMA QUINTA.- SANCIONES:** 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 01 de 1991 y el Decreto 1002 de 1993. **CLAUSULA DECIMA SEXTA.- 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, de conformidad con el Artículo 20 del Decreto Reglamentario 1002 de 1993. 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 instalaciones portuarias, y al hecho de sí se trata o no de una reincidencia por parte de *EL CONCESIONARIO*. Si éste no proporcionare información suficiente para determinar el monto, se le aplicarán las otras sanciones previstas por el artículo 41 de la Ley 01 de 1991, y el Decreto Reglamentario 1002 de 1993. Contra la resolución que impone la multa procede el recurso de reposición, de conformidad

con el artículo 42 de la citada ley. **PARAGRAFO:** En el evento que no sea posible la aplicación de la multa establecida en la cláusula precedente, se cobrará por concepto de intereses moratorios la tasa equivalente al doble del interés legal civil sobre el valor histórico actualizado de conformidad con el Numeral 8 del Artículo 4 de la Ley 80 de 1993. **EL CONCESIONARIO** renuncia a los requerimientos de ley para ser constituido en mora. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.- 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, 41 y 42 de la Ley 01 de 1991 y Artículo 18 de la Ley 80 de 1993. La caducidad procede en cualesquiera de los siguientes casos: 17.1.-) Si a juicio de **LA SUPERINTENDENCIA** y en caso de incumplimiento de las obligaciones de **EL CONCESIONARIO** se derivan consecuencias que afecten de manera grave y directa la ejecución del contrato o evidencien que puedan conducir a su paralización, o se causan perjuicios a la Nación y/o **LA SUPERINTENDENCIA**. 17.2.-) Si **EL CONCESIONARIO** cedere este contrato total o parcialmente, sin dar cumplimiento a lo previsto en la Cláusula Vigésima Cuarta del presente contrato. 17.3.-) Cuando en forma reiterada **EL CONCESIONARIO** incumpla las condiciones en las cuales se otorgó la concesión portuaria o se desconozcan las obligaciones y prohibiciones a las cuales está sujeto, en forma tal que se perjudique gravemente el interés público. 17.4.-) Cuando haya lugar a alguna de las situaciones establecidas en el artículo 25 de la Ley 40 de 1993. 17.5.-) Como consecuencia de la aplicación del artículo 41 de la Ley 01 de 1991, del Decreto

30 DIC. 1997

470 77
(143)
526

Reglamentario 1002 de 1993 declarada la caducidad, no habrá lugar a indemnizaciones para **EL CONCESIONARIO**, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades prescritas en la Ley 80 de 1993. La declaratoria de caducidad será constitutiva de siniestro de incumplimiento. **PARÁGRAFO:** 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 contractuales y el valor de la Cláusula Penal Pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra **EL CONCESIONARIO** y las personas que hayan constituido las respectivas garantías y se hará efectiva ante la jurisdicción contencioso administrativa. **CLAUSULA DECIMA**

OCTAVA.- CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: En el evento que **LA SUPERINTENDENCIA** declare la caducidad o el incumplimiento del presente contrato, **EL CONCESIONARIO** deberá pagar la suma del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de la contraprestación, como sanción pecuniaria. El valor de esta suma pagada por **EL CONCESIONARIO** se considerará como pago parcial pero definitivo de los perjuicios causados a **LA SUPERINTENDENCIA**.

CLAUSULA DECIMA NOVENA.- SUJECION A LA LEY COLOMBIANA: Este Contrato se rige en todas sus partes por la Ley Colombiana y **EL CONCESIONARIO** y **LA SUPERINTENDENCIA** se someterán a la misma y a la jurisdicción de los Tribunales Colombianos. No obstante, **EL CONCESIONARIO** y **LA SUPERINTENDENCIA** podrán acudir al arbitramento según lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Primera del presente contrato. **CLAUSULA VIGESIMA.- PAGO EN MÓNEDA NACIONAL**

O EXTRANJERA: Las obligaciones que haya adquirido *EL CONCESIONARIO*, en virtud del presente contrato, en moneda extranjera, se cubrirán en la moneda estipulada si fuere legalmente posible; en caso contrario *EL CONCESIONARIO* las cubrirá en moneda nacional y conforme a las prescripciones legales, se aplicará la tasa representativa del mercado del día del pago o la prevista por las disposiciones vigentes al momento de liquidarlas, de conformidad con la Resolución No. 643 del 14 de octubre de 1997, expedida por **LA SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS. CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA.- CLAUSULA COMPROMISORIA Y ARBITRAMIENTO TECNICO: 21.1.-) Arbitramento: 21.1.1.-)** Salvo la aplicación de la Cláusula de Caducidad y sus efectos, así como de las cláusulas excepcionales que contengan los principios previstos en los Artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, cualquier disputa o controversia surgida con relación al presente contrato, que sea susceptible de transacción y que no pueda arreglarse directamente entre las partes o que no sea sometida a arbitramento técnico, según lo establecido más adelante en esta misma cláusula, será dirimida bajo las reglas de arbitramento vigentes en Colombia al momento en que se solicita el mismo, por una de las dos partes. **21.1.2.-)** El lugar en que se llevará a cabo el arbitramento es Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia. Los árbitros determinarán los asuntos en disputa de acuerdo con la ley colombiana. **21.1.3.-)** El Tribunal de Arbitramento estará constituido por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes. Sí 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. 21.1.4.-) Las partes acuerdan que la decisión proferida por los árbitros será la única y exclusiva solución entre las partes en cuanto a cualquier demanda, contrademanda, asuntos o cuentas presentadas o sometidas al arbitramento, la cual será cumplida y pagada oportunamente libre de todo impuesto deducción o compensación. Dicho impuesto, deducción o compensación será considerado por los árbitros al dar su fallo. 21.1.5.-) Sobre intereses y costas se atienen *LA SUPERINTENDENCIA* y *EL CONCESIONARIO* a lo establecido en la ley colombiana. 21.1.6.-) Todas las comunicaciones entre las partes, relacionadas con el arbitramento, deberán realizarse según lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Cuarta del presente contrato. 21.2.-) **Arbitramento Técnico:** 21.2.1.-) Sin perjuicio de lo establecido en los Artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, toda diferencia de carácter técnico que llegue a surgir entre las partes, con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato, que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al dictamen definitivo de tres (3) árbitros técnicos independientes, profesionales en la materia y experimentados en proyectos de características similares al proyecto motivo de este contrato, designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellas, respecto de dicho nombramiento por lapso mayor de veintiún (21) días, este se hará por la Junta Directiva de la Sociedad Colombiana de Ingenieros que tiene su sede en Santa Fe de Bogotá. 21.2.2.-) Sin perjuicio de lo establecido en los Artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, toda diferencia de carácter contable que llegue a surgir entre las partes, en relación con la interpretación y/o ejecución del contrato

y que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al dictamen definitivo de tres (3) árbitros técnicos quienes deberán ser Contadores Públicos Titulados, designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellas, dicho nombramiento, lo hará la Junta Central de Contadores y a falta de ésta, la Cámara de Comercio de Santa Fe de Bogotá. D.C.

21.2.3.-) Ambas partes declaran que el dictamen de los árbitros técnicos tendrá el efecto vinculante otorgado por la ley. 21.2.4.-) El arbitramento técnico que se acordare se celebrará conforme a las leyes colombianas y según lo establecido en el Código de Comercio Colombiano. 21.3.-) 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**

SEGUNDA.- TERMINACION DEL CONTRATO: El presente contrato se dará por terminado mediante la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos: 22.1.-) Por el vencimiento del plazo establecido de la Cláusula Décima. 22.2.-) Por encontrarse suspendido por más de dos (2) años de acuerdo con la Cláusula Vigésima Tercera. 22.3.-) Por la declaratoria de caducidad de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Décima Séptima. 22.4.-) Por mutuo acuerdo de las partes. 22.5.-) Cuando se haya ejecutoriado la providencia judicial que lo declare nulo. 22.6.-) Cuando **LA SUPERINTENDENCIA** lo declare terminado unilateralmente, de conformidad con el Artículo 17 de la ley 80 de 1993. 22.7.-) Como consecuencia de la aplicación del Artículo 41 de la Ley 01 de 1991.

30 DIC. 1937

~~522~~

497

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA.- SUSPENSION DEL

CONTRATO: El presente contrato podrá ser suspendido por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, es decir, por imprevistos que no pueden resistirse, y en general, por cualquiera de las siguientes causales, siempre y cuando impidan en forma absoluta la ejecución del presente contrato y sean ajenas a la voluntad de **EL CONCESIONARIO**. 23.1.-) Incendio, inundación, perturbaciones atmosféricas, explosión, rayo, tormenta, terremoto, derrumbes, erosión o hundimiento del terreno, temblor de tierra, epidemias. 23.2.-) Asonadas, guerra, guerra civil, bloqueo, insurrección, sabotaje, actos de enemigos públicos o disturbios civiles. 23.3.-) Boicoteo o cese de actividades que no sean imputables a **EL CONCESIONARIO** o a **LA SUPERINTENDENCIA**. 23.4.-) Normas legales que impidan substancialmente el desarrollo del contrato. 23.5.-) Los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos, en los términos del Artículo 64 del Código Civil. **PARAGRAFO**: Al presentarse un evento como los descritos en la presente cláusula, **EL CONCESIONARIO** deberá tomar las medidas razonables del caso, en el menor tiempo posible, para remover el obstáculo que impide la ejecución del contrato. Si esto no es posible, y la circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito impiden la ejecución del contrato, las partes podrán de común acuerdo: a.) Suspender temporalmente la ejecución del contrato por un término máximo de dos (2) años, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, periodo que se excluirá del computo total del plazo por el cual se otorgó la concesión. b.) Si a los dos (2) años de haber suspendido el presente contrato, las causales de fuerza mayor o caso fortuito no han desaparecido, **EL**

30 DIC. 1997

47547
520

498

CONCESIONARIO podrá optar por: **b.1.)** 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. En todo caso **LA SUPERINTENDENCIA** no podrá rechazar la solicitud si esta se encuentra debidamente justificada; ó **b.2.)** Por continuarlo, en ambos casos sin indemnización. **PARÁGRAFO:** Cuando **EL CONCESIONARIO**, habiendo presentado oportunamente y con el lleno de los requisitos legales y técnicos, solicitudes para obtener los permisos necesarios para las futuras construcciones del puerto, y estos no se obtengan en un término de dos (2) años y como consecuencia de la aplicación del Artículo 41 de la Ley 01 de 1991 y el Decreto Reglamentario 1002 de 1993, podrá suspenderse el contrato.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA.- CESION: **EL CONCESIONARIO** podrá ceder total o parcialmente este contrato para la debida ejecución del mismo, para lo cual deberá obtener de **LA SUPERINTENDENCIA**, la correspondiente autorización previa y escrita. **LA SUPERINTENDENCIA**, resolverá sobre la solicitud de cesión respectiva, en un plazo máximo de 60 días, contados a partir de la fecha de presentación de la correspondiente solicitud ante la entidad, de conformidad con las disposiciones vigentes que regulen la materia. Sin la mencionada autorización, las cesiones se tendrán por no celebradas. En los casos de cesión parcial, **EL CONCESIONARIO** responderá ante **LA SUPERINTENDENCIA** por todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total, la autorización de **LA SUPERINTENDENCIA**, sólo se otorgará después de que **EL CONCESIONARIO** se encuentre a paz y salvo por concepto

30 DIC. 1997

~~520~~
149

de la contraprestación a que se refiere la Cláusula Décima Tercera de este contrato, tasa de vigilancia y los relacionados con salarios y prestaciones sociales de los trabajadores que laboren en las actividades que se ejecuten en desarrollo de este contrato. En todo caso, autorizada la cesión total de la concesión, *EL CONCESIONARIO* deberá presentar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la suscripción del contrato de cesión, los certificados de la compañía de seguros, mediante los cuales se acredita que ha operado la sustitución de *EL CONCESIONARIO* por el cesionario. **CLAUSULA VIGESIMA**

QUINTA.- INTERPRETACION, MODIFICACION, Y TERMINACION

UNILATERAL: Las cláusulas adicionales al Derecho común de interpretación, modificación y terminación, unilaterales, contempladas en los Artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, se entienden incorporados a este contrato.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA.- INHABILIDADES E

INCOMPATIBILIDADES: *El CONCESIONARIO* declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidades o incompatibilidades señaladas en el Artículo 8º de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, el cual se entiende prestado con la suscripción del presente contrato. **CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA.-**

EFFECTOS DE LA CONCESION: Perfeccionado el presente contrato, no será necesario para la operación del puerto, ni para adelantar las construcciones propuestas y autorizadas, permiso de funcionamiento ni acto adicional alguno de autoridad administrativa del orden nacional, sin perjuicio de aquellos permisos que deba proferir la autoridad local. **CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA.-**

30 DIC. 1997

~~477~~ #6
519
500

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: 28.1.-) Las condiciones técnicas de operación del puerto, de conformidad con las disposiciones vigentes. 28.2.-) Los términos en general, en que se otorgó formalmente la presente Concesión Portuaria, contenidos en la Resolución No. 497 del 22 de agosto de 1997, por la cual se aprobó la solicitud de Concesión Portuaria y en la Resolución No. 643 del 14 de octubre de 1997 con la cual se otorgó formalmente la concesión. 28.3.-) En ejercicio de su función de vigilancia, *LA SUPERINTENDENCIA* en el evento de que *EL CONCESIONARIO* infrinja la Ley 01 de 1991, aplicará los artículos 41 y 42 de la misma y el Decreto reglamentario 1002 de 1993 y las demás normas que regulan la materia.

CLAUSULA VIGESIMA NOVENA.- EVALUACIONES

PERIODICAS DEL DESEMPEÑO DEL CONCESIONARIO: A 31 de diciembre de cada año, *LA SUPERINTENDENCIA* evaluará el desempeño de *EL CONCESIONARIO*, lo mismo que la carga movilizada, así como los indicadores operativos, los costos, los niveles de servicio, y los aumentos de productividad. Se hará particular énfasis en la supervisión de los compromisos de inversión de *EL CONCESIONARIO*, de las tarifas competitivas y del

30 DIC. 1997

507

~~498-460~~
518

mantenimiento de las condiciones de operación requeridas y adecuadas, entre otras; para tales efectos **EL CONCESIONARIO** pondrá a disposición de **LA SUPERINTENDENCIA** para inspección, todos los registros, estadísticas y datos financieros relacionados con la administración del puerto. **CLAUSULA**

TRIGESIMA.-PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION DEL

CONTRATO: El presente contrato se entiende perfeccionado con su suscripción.

Para su ejecución requerirá: **30.1.-)** Constitución y aprobación de las garantías de que trata la Cláusula Novena del presente contrato y/o el certificado de modificación en aplicación a las ya constituidas respecto a su vigencia y si fuere del caso, a su valor. **30.2.-)** Pago de impuesto de timbre. **30.3.-)** Dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del Contrato deberá publicarse en el Diario Oficial y protocolizarse en Escritura Pública, copia de la cual deberá allegarse a esta Superintendencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a su realización.

CLAUSULA TRIGESIMA PRIMERA.- ANEXOS DEL CONTRATO:

Forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos: **31.1.-)**

La Solicitud presentada por la Sociedad DOW QUIMICA DE COLOMBIA S. A., del 08 de noviembre de 1996, sin No. de radicación. **31.2.-)** La Resolución No. 497 del 22 de agosto de 1997. **31.3.-)** Resolución No. 643 del 14 de octubre de 1997. **31.4 .-)** Certificado de Existencia y Representación Legal, del 22 de octubre de 1997 expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá. **31.5.-)** Garantía de seriedad de la propuesta, Póliza No 500601 de fecha 8 de junio de 1997 y Certificado de Modificación No 003147 del 10 de noviembre de 1997, expedidos por la Compañía de Seguros Alfa S.A. **31.7.-)** Garantía de Cumplimiento de las

Condiciones Generales de la Concesión, Póliza No. 0002585 del 20 de noviembre de 1997, expedida por la compañía de seguros Alfa S.A. 31.8.-) Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual, póliza No. 23144 del 20 de noviembre de 1997, expedida por la Compañía de Seguros Alfa. **CLAUSULA**

TRIGESIMA SEGUNDA.- AUTONOMIA: Sin perjuicio de la vigilancia que ejerza *LA SUPERINTENDENCIA, EL CONCESIONARIO* en forma autónoma, podrá realizar todas las labores de construcción, montaje, operación, administración, cargue, descargue, almacenamiento y demás servicios y actividades portuarias, de conformidad con el presente contrato. **CLAUSULA**

TRIGESIMA TERCERA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D. C., República de Colombia. **CLAUSULA TRIGESIMA CUARTA.-**

INTERVENTORIA: *LA SUPERINTENDENCIA* ejercerá la interventoría del presente contrato por conducto del Director Técnico, quien deberá además vigilar todos los aspectos relacionados con el cumplimiento del mismo, informar oportunamente sobre cualquier incumplimiento en que incurra *EL CONCESIONARIO*, certificar sobre el objeto del presente contrato cuando se requiera, lo anterior sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en la Ley. **CLAUSULA TRIGESIMA QUINTA: COMUNICACIONES:** Las comunicaciones entre las partes contratantes deberán dirigirse a las siguientes direcciones: a *LA SUPERINTENDENCIA*, Calle 28 No. 13A-15 piso 16 Santa Fe de Bogotá D.C. Colombia o a la dirección donde la Superintendencia General de Puertos, tenga establecida su sede principal; a *EL CONCESIONARIO* en la

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESIÓN No:

021

480 476
S03
516

Transversal 18 No. 78-80, de la ciudad de Santa Fe de Bogotá D. C. Todo cambio de dirección será comunicado por escrito con la debida anticipación. Cualquier comunicación de **LA SUPERINTENDENCIA** se dirigirá al representante legal de **EL CONCESIONARIO** y será entregado a éste en sus oficinas, caso en el cual la respectiva comunicación se considerará recibida dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de despacho. Las comunicaciones que remita **EL CONCESIONARIO** a **LA SUPERINTENDENCIA**, se dirigirán al Superintendente General de Puertos, de la misma manera y con el mismo efecto. En caso de ser requerido, las notificaciones personales se harán en el domicilio contractual. En constancia, las partes firman el presente Contrato, en la ciudad de

Santa Fe de Bogotá, D.C.

1997

30 DIC. 1997

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

SOCIEDAD PORTUARIA

DOW QUIMICA DE COLOMBIA S. A.


JUAN CARLOS ALDANA ALDANA

Superintendente General de Puertos


JORGE GUTIERREZ HELUSKY

Representante Legal



MINISTERIO DE TRANSPORTE
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

RESOLUCIÓN No. 0643 DE 19

(14 OCT. 1997)

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad **DOW QUIMICA DE COLOMBIA S.A.**, ubicada en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar.

EL SUPERINTENDENTE GENERAL DE PUERTOS

En ejercicio de las facultades legales que le confiere los Artículos 6°, 14° y el Numeral 4° del Artículo 27° de la Ley 01 de 1991, los Artículos 20° y 21° del Decreto 838 de 1992 y el Artículo 12° del Decreto 708 de 1992 y el Artículo 2° del Decreto No. 1131 de 1993, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que el Doctor JORGE GUTIÉRREZ HELUSKY, mayor de edad y vecino de Santafé de Bogotá, D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.311.325 de Bogotá, obrando en calidad de Segundo Suplente del Presidente y Representante Legal, de la Sociedad **DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.**, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el 8 de octubre de 1996, presentó ante la Superintendencia General de Puertos mediante comunicación de fecha 8 de noviembre de 1996, una solicitud de Concesión Portuaria para la ocupación en forma temporal y exclusiva de un sector de playa en la Bahía de Cartagena y la zona marítima adyacente, ubicada en el kilómetro 14, de la Zona Industrial de Mamonal, en jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar, para la operación de un muelle dedicado al recibo y despacho de productos químicos y a granel.

SEGUNDO. Que de acuerdo a lo contemplado en el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de

506 452

426

449

Por la cual se Otorga Formalmente una Concesión Portuaria a la sociedad **DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.**, ubicada en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar

Comercio de Bogotá, el 13 de Agosto de 1997, el Representante Legal de la Sociedad **DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.**, es el doctor OSWALDO PARRA MORALES, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 17.062.377 de Bogotá.

TERCERO. Que la Sociedad **DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.**, es una persona jurídica de derecho privado y de carácter comercial, autorizada para realizar actividades portuarias como lo

establece la Ley 01 de 1991 y el Título VI del Código de Comercio, tal como lo acredita con la copia de la Escritura Pública No. 00689, del 7 de marzo de 1996, otorgada en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Santafé de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio, el 14 de marzo de 1996, matriculada en el Registro Mercantil bajo el número 530.808 tal como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el 13 de Agosto de 1997.

CUARTO. Que mediante Resolución No.0497 del 22 de agosto de 1997, la Superintendencia General de Puertos, Aprobó la Solicitud de Concesión Portuaria presentada por la Sociedad **DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.**,

QUINTO. Que la Resolución No.0497 del 22 agosto de 1997, fue comunicada a las autoridades a que se refiere el Inciso 2° del Artículo 10° de la Ley 01 de 1991, el 27 y 28 de Agosto de 1997.

SEXTO. Que las autoridades competentes no presentaron oposición alguna, a la Resolución No.0497 del 22 de agosto de 1997, en los términos previsto en el Artículo 12° de la Ley 01 de 1991, y el Artículo 16° del Decreto 838 de 1992.

SÉPTIMO. Que la Sociedad Portuaria **DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.**, puede continuar el trámite administrativo para el Otorgamiento Formal de la Concesión portuaria por haber cumplido con el prerequisite exigido en la Ley 99 de 1993, y el Decreto 1753 de 1994, tal como lo acredita con la Resolución No. 897 del 16 de agosto de 1996, expedido por el Ministerio del Medio Ambiente.

OCTAVO. Que según los Artículos 14° de la Ley 01 de 1991, y 21° del Decreto No. 838 de 1992, en la Resolución de Otorgamiento Formal de la Concesión Portuaria, deben igualmente indicarse los límites, las características físicas y las condiciones especiales de

Por la cual se Otorga Formalmente una Concesión Portuaria a la *sociedad DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, ubicada en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar

operación del puerto, así como el plazo para suscribir el Contrato Estatal de Concesión Portuaria y los principales contenidos del mismo regulados por el Artículo 23 del Decreto No. 838 del 1992.

NOVENO. Que la Dirección de Planeamiento Portuario, a través de la División de Estudios, estudió, revisó y estableció un valor que por concepto de contraprestación debe pagar la Sociedad *DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, por la utilización y ocupación en forma temporal y exclusiva de las playas, los terrenos de bajamar y las zonas accesorias a aquellas o estos de conformidad a la metodología establecida en el documento CONPES-DNP-2680 MINTRANSPORTE -UINF del 11 de noviembre de 1993, contenido en el Decreto No.2688 de 1993, "por el cual se expide el Plan de Expansión Portuaria para el período 1993-1995", tal como lo demuestra el concepto técnico DP No. 007 del 16 de abril de 1997, radicado con el Memorando No. 971892, del 7 de mayo de 1997.

DÉCIMO. Que la Dirección de Planeamiento Portuario a través de la División de Estudios, analizó, estudió y calculó el valor de la contraprestación que por concepto de infraestructura pagará la Sociedad *DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, por el uso y goce de las construcciones levantadas en la zona de uso público y los bienes inmuebles por destinación que actualmente se encuentran instalados en ella conforme lo establecido en la Resolución No. 282 del 27 de marzo de 1996 y emitió el concepto técnico No. 005 del 5 de marzo de 1997, según Memorando No. 971545 del 14 de abril de 1997.

UNDÉCIMO. Que el Comité para la Fijación de la Contraprestación y la Tasa de Vigilancia, en reunión celebrada el día 28 de abril de 1997, según consta en el Acta No.008 aprobó el valor de la contraprestación que le corresponde a la Sociedad *DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, por la ocupación y utilización de las playas, los terrenos de bajamar y las zonas accesorias a aquellas o estos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. OTORGAMIENTO DE LA CONCESION. Otorgar Formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad *DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, para ocupar y

1454
503
A29
452

Por la cual se Otorga Formalmente una Concesión Portuaria a la *sociedad DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, ubicada en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar

utilizar en forma temporal y exclusiva un sector de playa, los terrenos de bajamar y la zona adyacente a aquéllas o éstos, como también las construcciones existentes en la zona de uso público, y los bienes inmuebles por destinación que habitualmente se encuentran instaladas en ella, ubicados en el kilómetro 14, de la Zona Industrial de Mamonal, en jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar, para la operación de un muelle dedicado al recibo y despacho de productos químicos y a granel.

ARTÍCULO SEGUNDO. DESCRIPCIÓN EXACTA DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LOS BIENES DE USO PUBLICO OBJETO DE LA CONCESIÓN PORTUARIA.

2.1. Línea de playa: el área por la cual se solicita la concesión comprende una línea de playa de 200 metros de longitud, comprendida entre los puntos de coordenadas 1°631.084 N y 843.270 E y el punto de coordenadas 1°631.096 N y 843.362 E. El muelle para cuya operación se solicita la concesión, cruza esta línea de playa en el punto de coordenadas 1°631.159 N y 843.292 E.

2.2 Zona marítima adyacente: corresponde a la longitud del muelle, 130 metros, y la plataforma para conexión de mangueras, ubicada en las coordenadas 1.631.261 N y 843.249 E; dos piñas de atraque ubicadas así: la primera en las coordenadas 1.631.273 N y 843.261 E. y la segunda en las coordenadas 1.631.247 N y 843.231 E; dos piñas de amarre ubicadas así: la primera en las coordenadas 1.631.250 N y 843.362 E y la segunda en las coordenadas 1.631.146 N y 843.218 E. una boya de amarre ubicada en las coordenadas 1.631.413 N y 843.203E y un embarcadero de apoyo ubicado en las coordenadas 1.631.168 N y 843.267 E.

ARTÍCULO TERCERO. DESCRIPCIÓN EXACTA DE LA UBICACIÓN LINDEROS Y EXTENSIÓN DEL TERRENO ADYACENTE QUE SE OCUPARA, CON LAS CONSTRUCCIONES Y LA ZONA DE SERVICIO.

3.1. Zona adyacente de servicios

Adyacente al sector de playas solicitado se encuentran dos lotes de propiedad de *DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, inscritos bajo

F02

430

Por la cual se Otorga Formalmente una Concesión Portuaria a la *sociedad DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, ubicada en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar

453

la Referencia Catastral No. 01-10-0576-0037-000, en los cuales se encuentran construidas las instalaciones terrestres de soporte para almacenamiento y manejo de los productos químicos que se reciben o despachan a través del muelle para el cual se solicita la concesión; estos lotes se identifican así:

3.1.1. Lote B con un área de 33.410 M² cuyo Folio de Matrícula Inmobiliaria es el 060-021146, alindado así: partiendo del punto denominado Mojón D situado a 15 metros del paramento de la carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos y lindando con terrenos de Colterminales S.A., con coordenadas 1.639.951 N y 843.696 E; de allí se siguen 33 metros con azimuth 254° 30' hasta encontrar el punto denominado mojón C con coordenadas 1.630.942 N y 843.665 E, de allí y lindando con la carretera antes descrita, se siguen 67.60 metros con azimuth 249° 30' hasta el punto denominado Mojón E, con coordenadas 1.630.919 N y 843.601 E, de allí se siguen 104.40 metros paralelos a la carretera mencionada hasta llegar al Mojón 7 con coordenadas 1.630.878 N y 843.505 E; de este punto se siguen 260.80 metros con azimuth 326°30' lindando con el lote C de propiedad de Dow Química de Colombia S.A., hasta encontrar el punto denominado Mojón 8 a la orilla de la bahía de Cartagena, con coordenadas 1.631.096 N y 843.362 E de allí se sigue por la orilla de playa hasta encontrar el mojón 6 con coordenadas 1.631.063 N y 843.623 E, situado a la orilla de la bahía de Cartagena, de allí se siguen 133.50 metros con azimuth 146° 30', lindando con terrenos de propiedad de Colterminales S.A. hasta llegar al Mojón D, punto de partida.

3.1.2. Lote C, con un área de 84.120 M² cuyo Folio de Matrícula Inmobiliaria es el 060-021142, alindado así: Partiendo del Mojón 7 situado a 15 metros del paramento de la carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos y lindando con el lote B de propiedad de Dow Química de Colombia S.A., con coordenadas 1.630.878 N y 843.505 E, de allí se siguen 304.61 metros con azimuth 246°44' lindando con la mencionada carretera hasta encontrar el Mojón 11 con coordenadas 1.630.758 N y 843.225 E, de allí se siguen 300 metros con azimuth 326°30' lindando con terrenos de propiedad de la Zona Franca, hasta encontrar el Mojón 12 a orillas de la Bahía de Cartagena, con coordenadas 1.631.008 N y 843.060 E, de allí se sigue la orilla de playa hasta encontrar el punto de coordenadas 1.631.084 N y 843.270 E y siguiendo la orilla de playa hasta encontrar el punto de coordenadas 1.631.159 N y 843.292 E siguiendo la línea de playa hasta encontrar el Mojón 8 con coordenadas 1.631.096 N y 843.362

Por la cual se Otorga Formalmente una Concesión Portuaria a la *sociedad DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, ubicada en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar

E, de allí se siguen 260.80 metros con azimuth 146°30' lindando con el lote B de propiedad de Dow Química de Colombia S.A. hasta encontrar el Mojón 7, punto de partida.

Tanto la línea de playa, como la zona marítima adyacente y linderos y extensión del terreno se encuentran visualizados en el plano B2-063-890104.

ARTÍCULO CUARTO. DESCRIPCION DE LOS ACCESOS HASTA DICHOS TERRENOS. Las vías de acceso al terminal marítimo de la Sociedad *DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, son los siguientes:

Vía terrestre: Se llega por la vía que conduce del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, al corregimiento de Pasacaballos, en el Departamento de Bolívar, llamada "vía a Mamonal", en el kilómetro 14.

Vía marítima: Se accesa por el lado este de la punta llamada "ahorcazorra" de la Bahía de Cartagena Distrito Turístico y Cultural y esta ubicado dentro de las coordenadas 1.631.261 N / 843.261 E y 1.631.247 N / 843.231 E.

ARTICULO QUINTO. DESCRIPCION DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TECNICAS, MODALIDADES DE LA OPERACIÓN, VOLUMENES Y CLASE DE CARGA A QUE SE DESTINARÁ.

5.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Para soportar la operación de recibo y despacho de productos químicos, se cuentan con las siguientes instalaciones:

5.1.1. Área de muelle: muelle en "T" con pasarela de madera de 130 metros de longitud y terminado en una plataforma de concreto de 14 metros de frente por 4 metros de lado. Dos piñas de atraque con capacidad de hasta 12.000 toneladas de peso muerto cada una; dos piñas de amarre con capacidad de hasta 12.000 toneladas de peso muerto cada una, y una boya de amarre tipo Ahorca Zorra.

5.1.2. Tuberías de recibo y transferencia de producto: 19 tubos con una longitud sobre el muelle de aproximadamente 135 metros cada uno, con diámetros de 2", 3", 4" y 6".

432-151
42

Por la cual se Otorga Formalmente una Concesión Portuaria a la *sociedad DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, ubicada en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar

455

5.1.3. Área administrativa: un edificio de oficinas de una planta con 250 m².

5.1.4. Área de embotellado: una bodega de 430 m² con dos llenadoras de tambores con sus respectivas bandas transportadoras.

5.1.5. Bodega de almacenamiento: una bodega para almacenamiento con capacidad para 1.000 tambores vacíos:

5.1.6. Tanques de almacenamiento: Los productos recibidos y despachados se almacenan en 12 tanques con una capacidad total de 9.301 m³

5.1.7. Estación para despacho de carrotanques: con capacidad para despachar en forma simultánea cinco productos diferentes.

5.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS

5.2.1. Descarga de producto: Se realiza utilizando las bombas de los buques que traen los productos. Estas bombas son normalmente verticales de flujo mixto, con capacidades aproximadas de 170 toneladas métricas / hora.

5.2.2. Sistemas de recibo de desechos y disposición de los mismos: De acuerdo a lo establecido en el **Convénio Internacional Marpol 73/78**, se recibe el producto lavado de los tanques del producto Triisopropanol Amina sal intermedia (Tipa), el cual es transferido por tubería desde el buque hasta un tanque de formulación de la planta: Este producto de lavado es convertido en producto terminado en un 100%.

Asimismo se recibe el producto de lavado de los tanques de MDI y TDI (isocianatos), los cuales son transferidos por tubería desde el buque hasta un tanque de almacenamiento dedicado. El producto es finalmente embotellado y vendido a los clientes.

5.2.3. Embotellado de productos químicos: Se realiza el embotellado de PG-USP y solventes clorados (cloruro de metileno, percloroetileno) utilizando las llenadoras automáticas, las cuales son dedicadas en forma exclusiva a estos productos. El material luego de ser embotellado es almacenado para su posterior despacho.

Por la cual se Otorga Formalmente una Concesión Portuaria a la *sociedad DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, ubicada en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar

5.2.4. Despacho de carrotanques: Se realiza el despacho de carrotanques de estireno, fenol, PG industrial, líquido de frenos y TDI, utilizando una plataforma de carga diseñada para este efecto, la cual cuenta con líneas y equipos exclusivos y dedicados por producto.

5.2.5. Transferencias de producto: Se realiza transferencia de productos desde los tanques de almacenamiento a las plantas de producción en forma continua, utilizando tuberías dedicadas y exclusivas para este efecto.

5.3. VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA

Se manejará un volumen anual aproximado de **72.000 toneladas** de productos químicos, así:

PRODUCTOS QUIMICOS	CANTIDAD
Estireno Monómero	48.000 toneladas
Fenol	4.411 toneladas
Propilen-Glicol (PG)	1.925 toneladas
Cloruro de Metileno (MEC)	1.061 toneladas
Disocianato de Tolueno (TDI)	385 toneladas
Aceite Mineral	1.135 toneladas
Líquido de freno	254 toneladas
TRI-isopropanol Amina -	
Sal Intermedia (TIPA 4)	1.860 toneladas
Oxido de Propileno	9.120 toneladas
Dowper	166 toneladas
TIPA 101	248 toneladas
Propilen Glicol 26-2	170 toneladas
Poliol Poliéter	2.695 toneladas
Metil Disocianato	540 toneladas

ARTICULO SEXTO. CLASE DE SERVICIO

Las Instalaciones Portuarias de la Sociedad *DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, serán de **Servicio Privado**.

ARTICULO SEPTIMO. CONTRAPRESTACIÓN. La Sociedad *DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, pagará por:

499

449
439

Por la cual se Otorga Formalmente una Concesión Portuaria a la *sociedad DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, ubicada en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar

457

7.1. La ocupación y utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, los terrenos de bajamar y las zonas accesorias a aquéllas o éstos, con base en un período de Veinte (20) años, pagará la suma de SETECIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES (S\$ 705.449.00) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA a valor presente, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del Contrato Estatal de Concesión Portuaria, y liquidados a la tasa representativa del mercado del día del pago, o veinte (20) cuotas de CIENTO VEINTE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES (US\$705.449.00) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, liquidados a la tasa representativa del mercado del día del pago, pagaderos, por anualidades anticipadas, la primera de ellas dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del correspondiente Contrato. El 80% le corresponde a la Nación y el 20% al Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, de acuerdo con lo establecido en el Numeral 7.1 del Artículo Séptimo de la Ley 01 de 1991.

7.2. El Uso de la Infraestructura Portuaria (construcciones levantadas en la zona de uso público e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instaladas en ella), con base en un período de veinte (20) años, la suma de OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DOLARES CON 12/100 DE DÓLAR (US\$89.890.12) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA a valor presente, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del Contrato Estatal de Concesión Portuaria y liquidados a la Tasa Representativa del Mercado del día de pago; o veinte (20) cuotas de DOCE MIL TREINTA Y CUATRO DOLARES CON 38/100 DE DÓLAR (US\$12.034.38) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA cada una, pagaderas por anualidades anticipadas la primera de ellas dentro de los cinco (5) días siguientes al perfeccionamiento del Contrato Estatal de Concesión Portuaria y liquidados a la Tasa Representativa del Mercado del día del pago.

ARTÍCULO OCTAVO. REGIMEN DE TARIFAS. El concesionario se compromete cumplir con el Régimen de Tarifas, la Tasa de Vigilancia vigente, la Contraprestación establecida de acuerdo a las normas legales y a mantener en buen estado de operación las Instalaciones Portuarias existentes en la zona de uso público.

Por la cual se Otorga Formalmente una Concesión Portuaria a la *sociedad DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, ubicada en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar

458

ARTICULO NOVENO. GARANTIAS.

9.1 El Concesionario ha constituido y la Superintendencia General de Puertos ha aprobado la Garantía de Seriedad de la Oferta, con la póliza No. 500601, expedida por Seguros Alfa S.A. el 6 de Noviembre de 1996, por valor de OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$8.344.400.00) MONEDA LEGAL, la póliza en mención fue actualizada con el Certificado de Modificación No. 002949 el 9 de mayo de 1997, con una vigencia desde el 8 de junio de 1997 hasta el 11 de octubre de 1997, el mencionado certificado fue aprobada por la Oficina Jurídica de la Superintendencia General de Puertos, el 15 de julio de 1997. Esta garantía deberá mantenerse vigente hasta que el Contratos Estatal de Concesión Portuaria se encuentre debidamente perfeccionado.

9.2. El Concesionario deberá constituir las siguientes garantías, teniendo en cuenta que de acuerdo al avalúo comercial presentado a la Superintendencia mediante comunicación radicada con el No. 970078 del 13 de enero de 1997, el valor de las instalaciones portuarias existentes es de OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$834.440.000.00) MONEDA LEGAL. Una vez aplicados los mecanismos que fije la Superintendencia General de Puertos para determinar el valor definitivo de las instalaciones portuarias ubicadas en la zona de uso público, el Concesionario deberá reajustar las cuantías de las pólizas, de tal manera que cumplan con los porcentajes al efecto fijados.

9.2.1 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 terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el Pago de la Contraprestación, Tasa de Vigilancia, el Mantenimiento de las Inversiones Portuarias y la Reversión de acuerdo con la ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento de la concesión, con el Contrato Estatal de Concesión Portuaria y con las reglamentaciones generales expedidas por la Superintendencia General de Puertos, en una cuantía del DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%), del

Por la cual se Otorga Formalmente una Concesión Portuaria a la *sociedad DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, ubicada en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar

459

valor comercial de las instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público, o sea la suma de VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS (\$20.861.000.00) MONEDA LEGAL, sin que supere la cantidad equivalente a CINCUENTA MIL (50.000) salarios mínimos mensuales. Con una vigencia igual al término del Contrato y seis (6) meses más, y en caso de ampliación, deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses más, conforme a lo establecido en los Artículos 8º y 9º del Decreto 708 de 1992.

9.2.2 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: Por medio de ésta, se garantiza a la Nación a través de la Superintendencia General de Puertos, el pago de la indemnización, como consecuencia, o con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en que incurra el Concesionario. La cuantía de la garantía será del DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) del valor comercial de las instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público, o sea la suma DE VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS (\$20.861.000.00) MONEDA LEGAL, el termino 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.

9.3 GARANTÍA PARA EL PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL

Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través de la Superintendencia General de Puertos, que el Concesionario pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a que haya lugar. La cuantía de la garantía es del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato y sus adiciones, si ello es procedente. El término de la garantía será igual al término de la duración de la concesión y tres (3) años más y en caso de ser prorrogada deberá ser reajustada según el caso, por el mismo término y tres (3) años más, conforme a lo establecido en el Literal c) del artículo 17 del Decreto No. 679 de 1994, Reglamentario de la Ley 80 de 1993.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las garantías de que trata el presente Artículo se constituirán por periodo de cinco (5) años y deberán prorrogarse en cada vencimiento, de manera tal se garantice el término señalado respecto a cada una de ellas.

Por la cual se Otorga Formalmente una Concesión Portuaria a la *sociedad DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, ubicada en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar

PARAGRAFO SEGUNDO. Las garantías de que tratan los numerales 9.2.1 y 9.2.2 de este Artículo serán otorgadas y deberán ser presentadas ante la Superintendencia General de Puertos una vez quede ejecutoriada la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 12 del Decreto No.708 de 1992.

PARAGRAFO TERCERO. La garantía de que trata el numeral 9.3 del presente Artículo, deberá ser otorgada y presentada a la Superintendencia General de Puertos dentro de los cinco (5) días siguientes, contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato Estatal de Concesión Portuaria respectivo.

ARTICULO DECIMO. REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES. La Sociedad *DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales actualmente vigente y las Cláusulas del Contrato Estatal de Concesión Portuaria, deberá dar estricto cumplimiento a las recomendaciones y requerimientos formulados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, la Corporación Nacional de Turismo de Colombia y la Dirección General Marítima, de acuerdo con lo estipulado en el considerando séptimo y en los Artículos Noveno, Décimo y Undécimo respectivamente de la Resolución No. 0497 del 22 de agosto de 1997.

ARTICULO UNDECIMO. PLAZO Y REVERSION. El plazo de la Concesión Portuaria que se otorga en virtud de la presente Resolución, es por el término de **veinte (20) años** contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del Contrato Estatal de Concesión Portuaria, prorrogables por períodos hasta de veinte (20) años más y así sucesivamente, conforme a lo preceptuado en el Artículo 8° de la Ley 01 de 1991. Todas las construcciones existentes y las autorizadas por la Superintendencia General de Puertos en el correspondiente Contrato, levantadas en la zona de uso público determinadas en el Artículo Segundo de la presente Resolución, revertirán gratuitamente por el Concesionario a la Nación-Superintendencia General de Puertos, en buen estado de operación y mantenimiento, al extinguirse el plazo de la misma o al ser declarada la caducidad. En el Contrato respectivo se estipulará la forma y los mecanismo en que se hará efectiva esta disposición.

ARTICULO DUODECIMO. CONTRATO ESTATAL DE CONCESION PORTUARIA. Conforme a lo estipulado en el Inciso 2° Segundo del Artículo 21° del Decreto No.838 de 1992, la

496
497
460

Por la cual se Otorga Formalmente una Concesión Portuaria a la sociedad **DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.**, ubicada en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar

Sociedad Portuaria **DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.**, y la **SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS** en representación de la **NACION**, suscribirán el correspondiente Contrato Estatal de Concesión Portuaria dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución, o antes a condición de que se haya cumplido la totalidad de los requerimientos formulados en la Resolución No.0497 del 22 de agosto de 1997, expedida por la Superintendencia General de Puertos y los contenidos en la presente Resolución.

Será requisito indispensable para la suscripción del Contrato Estatal de Concesión Portuaria encontrarse debidamente aprobadas por la Superintendencia General de Puertos las garantías de que tratan los Numerales 9.2.1 y 9.2.2 del Artículo 9º de la presente Resolución, así como, acreditar la capacidad para suscribir el Contrato, de conformidad con lo contemplado en el Certificado de Existencia y Representación Legal que para el efecto se allegue.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO. EL Concesionario deberá operar el puerto conforme a lo dispuesto en autorización otorgada por el Ministerio del Medio Ambiente, mediante Resolución No. 897 del 16 de Agosto de 1996.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO. CONDICIONES TÉCNICAS DE OPERACIÓN. El Concesionario deberá presentar a la Superintendencia General de Puertos el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación del Puerto, dentro de los sesenta (60) días siguientes de la fecha de suscripción del respectivo Contrato.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. DOCUMENTOS. La totalidad de los documentos que presente la Sociedad Portuaria **DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.**, en desarrollo del trámite de la Concesión Portuaria que por esta Resolución se otorga, deberán acompañarse en idioma castellano. Para que los documentos expresados en otro idioma distinto al castellano puedan ser apreciados, es requisito indispensable su traducción oficial.

Igualmente, todo los estudios necesarios para el desarrollo del Puerto deben ser directamente contratados por la Sociedad Portuaria en cuestión.

ARTICULO SEXTO. GASTOS. La Sociedad Portuaria **DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.**, deberá cubrir la totalidad de los

495

498

461

477

4114

462

Por la cual se Otorga Formalmente una Concesión Portuaria a la *sociedad DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, ubicada en la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar

gastos notariales y de registros en que se incurra por concepto de la protocolización, mediante Escritura Pública del Contrato Estatal de Concesión Portuaria respectivo, en el cual debe determinarse con toda claridad los bienes inmuebles ubicados en la zona de uso público.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES. La presente Resolución será notificada personalmente al Representante Legal de la Sociedad Portuaria *DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A.*, o, a su apoderado debidamente constituido o, en su defecto, por Edicto, con la advertencia de que contra la misma procede el Recurso de Reposición ante el 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 y se comunicará al Ministerio del Medio Ambiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santafé de Bogotá, a los 14 OCT. 1997



JUAN CARLOS ALDANA ALDANA
Superintendente General de Puertos