

REPUBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCION No. 000239 DE 2004

(19 FEB 2004)

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO DEL DIQUE S.A., ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar

EL SUBGERENTE DE ESTRUCTURACION Y ADJUDICACION

En ejercicio de sus facultades legales y constitucionales, el Decreto 1800 de junio de 2003, en especial las otorgadas por el artículo 2° de la resolución 000129 del 10 de diciembre de 2003, en concordancia con la Ley 1ª de 1991 y el Decreto 838 de 1992,

CONSIDERANDO

Que la **SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA DE INDIAS S.A. – ZOFRANCA S.A.** presentó, por intermedio de apoderado especial debidamente constituida para el efecto, ante la Dirección General de Transporte Marítimo y Puertos del Ministerio de Transportes, mediante comunicación fechada el 17 de abril de 2001, radicada con el No. 017049 de abril 18 de 2001, solicitud de concesión portuaria para el uso y goce en forma temporal y exclusiva de la zona de uso público y del muelle que esta sociedad opera en jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, destinado al manejo de carga general, a granel y en contenedores de importación y exportación.

Que la concesión que se solicita se refiere a una línea de costa de 180 metros de longitud por 8 metros de ancho, donde se encuentra construido el muelle marginal con longitud de 120 metros.

Que la **SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA DE INDIAS S.A. – ZOFRANCA S.A.**, es una persona jurídica de derecho privado y de carácter comercial que, a fin de cumplir lo exigido por la Ley 1ª de 1991, dentro del presente trámite, constituyó la **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.**, quien será la titular de la concesión, como sociedad con objeto único, cuyo objeto social es "...la inversión en construcción, mantenimiento, operación y administración de puertos, así como la realización de todas las actividades propias de las sociedades portuarias de servicio público, y realizar, cuando lo requiera, en forma exclusiva con régimen de Zonas Francas la prestación de los servicios como sociedad portuaria...", lo que demuestra que en efecto está autorizada para realizar actividades portuarias

[Handwritten signature]

“Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO DEL DIQUE S.A., ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”

como lo establece la mencionada Ley 1ª de 1991 y el Título VI del Código de Comercio, circunstancia acreditada mediante el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el 25 de noviembre de 2002.

Que mediante Resolución 009174 de julio 18 de 2002, el Ministerio de Transporte aprobó la solicitud de concesión portuaria presentada por la **SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA DE INDIAS S.A. – ZOFRANCA S.A.**, – constituida ahora en **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.**, la cual fue comunicada el 26 de julio de 2002 a las autoridades a que se refiere el inciso 2º del artículo 10 de la Ley 1ª de 1991, como son: Dirección General Marítima – DIMAR – del Ministerio de Defensa Nacional, Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, Dirección de – Dirección General de Turismo – ahora Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Superintendencia de Puertos y Transporte, Ministerio de Medio Ambiente – Ahora Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, sin que ninguna de ellas formulara oposición en los términos del art. 12 de la Ley 1ª de 1991 y el art. 16 del Decreto 838 de 1992.

Que de acuerdo con lo previsto en el documento CONPES 3149 del 20 de diciembre de 2001, el área solicitada en concesión está localizada dentro de las zonas de manejo para actividades portuarias principales.

Que la **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.**, cuenta con el respectivo Plan de Manejo Ambiental establecido por CARDIQUE mediante Resolución No. 0525 del 21 de septiembre de 2001, razón por la cual puede continuar con el trámite para el otorgamiento de la concesión.

Que del mismo modo, se calculó el valor de la contraprestación que dicha sociedad debe pagar por la utilización y ocupación en forma temporal y exclusiva de las playas, terrenos de bajamar y las zonas accesorias a aquellas o éstas de acuerdo a la metodología establecida en el documento CONPES – DNP-2680-MINTRANSPORTE-UNIF del 11 de noviembre de 1993, adoptada mediante Decreto No. 2688 del 30 de diciembre de 1993, acogido a su vez por el documento CONPES 2992 de 1998 expedido mediante decreto 1775 de 1998, el cual está acorde al documento CONPES 3149 se encuentra vigente, y conforme al concepto financiero No.09 del 10 de julio de 2002 emitido por la Dirección General de Transporte Marítimo y Puertos del Ministerio de Transporte, en el cual se estableció como valor de la contraprestación por la zona de uso público US \$293.736.00 y por la infraestructura de US\$66.354.10.

Que la solicitud de concesión portuaria presentada por la **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.**, fue objeto de revisión jurídica, técnica, y financiera favorable y, además fue objeto de revisión por parte del INCO, en cuanto al aspecto financiero mediante Memorando de Trabajo No. 32 de 2003, en cuanto al aspecto técnico mediante concepto No 003 del 20 de octubre y concepto financiero de fecha 11 de diciembre y concepto del asesor del modo portuario de fecha 12 de diciembre del 2003.

Que no obstante lo anterior, y en virtud de requerimiento hecho en reunión del 25 de noviembre de 2003 y ratificado mediante oficio 001356 del 5 de diciembre de

A
B
C

“Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO DEL DIQUE S.A.**, ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”

2003, por el Instituto Nacional de Concesiones, la apoderada especial de **SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA DE INDIAS S.A. – ZOFRANCA S.A.**, – constituida ahora en **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.**, mediante comunicación de 4 de diciembre de 2003, radicado ante el Instituto Nacional de Concesiones bajo el número 04029, modificó el Plan y cronograma de inversiones, razón por la cual el Ministerio de Transporte recalculó mediante Resolución No 011001 del 18 de diciembre del 2003 el valor de la contraprestación que dicha sociedad debe pagar por la utilización y ocupación en forma temporal y exclusiva de las playas, terrenos de bajamar y las zonas accesorias a aquellas o éstas de acuerdo a la metodología establecida en el documento CONPES – DNP-2680-MINTRANSPORTE-UNIF del 11 de noviembre de 1993, adoptada mediante Decreto No. 2688 del 30 de diciembre de 1993, el cual, acorde al documento CONPES 3149 se encuentra vigente, resolución en la cual se estableció como valor de la contraprestación por la zona de uso público U\$328.129.00 y por la infraestructura de US\$66.354.10. Dicha

Que la sociedad peticionaria ha constituido las garantías de cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual Nos. 167940 y 1627941, respectivamente, expedidas por la compañía de seguros Confianza, vigentes hasta el 22 de mayo de 2004.

Que a fin de poder realizar las operaciones portuarias de manera eficaz, se hace necesario mantener en buen estado de operación la zona de maniobra entregada en concesión, el cual se establecerá como una obligación a cargo de **EL CONCESIONARIO**.

Que de conformidad a lo dispuesto en los artículos 14 de la Ley 1ª de 1991 y 21 del Decreto 832 de 1992 es posible otorgar formalmente la concesión portuaria solicitada por cuanto la **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.** ha cumplido todos los requisitos exigidos en la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios.

Que la ley 856 del 21 de diciembre del 2003, modificó el artículo 7 de la ley 1 de 1991, indicando en su artículo 7º, Monto de la Contraprestación que “las contraprestaciones por el uso y goce temporal y exclusivo de las zonas de uso público las recibirá la Nación a través del Instituto Nacional de Vías – INVIAS, ó quien haga sus veces, incorporándose a los ingresos propios de dicha entidad, y a los municipios o distritos donde opere el puerto. La proporción será: de un ochenta por ciento (80%) a la entidad Nacional, y un veinte por ciento (20%) a los municipios o distritos, destinados a inversión social. Las contraprestaciones por el uso de la infraestructura las recibirá en su totalidad el Instituto Nacional de Vías – INVIAS, ó quien haga sus veces”.

Que en mérito de lo expuesto, se

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: OTORGAMIENTO FORMAL DE LA CONCESION PORTUARIA. Otorgar formalmente una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.** para ocupar y utilizar en forma temporal y

[Handwritten signature]

“Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO DEL DIQUE S.A., ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”

exclusiva la zona de uso público y el muelle de servicio público que esta sociedad opera en jurisdicción del municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, destinado al manejo de carga general, a granel y en contenedores de importación y exportación.

ARTICULO SEGUNDO: DESCRIPCIÓN EXACTA DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSION DE LOS BIENES DE USO PUBLICO OBJETO DE LA CONCESIÓN PORTUARIA.

La concesión que se otorga se refiere a la línea de costa de 180 metros de longitud por 8 metros de ancho donde se encuentra construido un muelle marginal de 120 metros de longitud y también un área marítima adyacente como extensión de la anterior línea de costa, de 30 metros de longitud por 8 metros de ancho, para la realización del proyecto de prolongación del muelle hacia el extremo occidental del mismo.

Las coordenadas de Gauss del área de 180 metros de longitud por 8 metros de ancho solicitada en concesión están definidas por las coordenadas de los vértices que se relacionan a continuación:

Partiendo del punto A de coordenadas 1'630.984 Norte y 842.635 Este en dirección Este y longitud de 180 m. se llega al punto B de coordenadas 1'630.982 Norte y 842.815 Este, de allí se parte en dirección sur y distancia de 8,0 m. para llegar al punto C de coordenadas 1'630.974 Norte y 842.815 Este. De este punto siguiendo la dirección oeste y en línea recta y distancia de 180 m. se llega al punto D de coordenadas 1'630.976 Norte y 842.635 Este. De este punto en distancia de 8,0 m. y dirección norte se encuentra el punto de partida A.

Descripción del muelle marginal : Es un muelle marginal construido en tablestacas de concreto y reforzado con tablestacado en acero, tiene una longitud $L=120$ m., con viga de cabezal de 1,5m., y altura de 2,20m. respecto al nivel medio del mar. Su capacidad de carga es de 4 a 6 tn/m². el muelle se encuentra acondicionado para el cargue y/o descargue de todo tipo de graneles secos, carga general suelta y carga contenedorizada. El muelle tiene capacidad para atender embarcaciones con desplazamientos hasta de 10.000 DWT y eslora de 130 m. y calado máximo de 8 m. (26 fts.). El muelle cuenta con diez bitas de amarre ancladas en concreto reforzado, a lo largo del muelle, acometida de agua potable $\phi 2$ " en tubería PVC, con 7 salidas con $\phi 1$ ", cincuenta defensas (50 un) en llantas de caucho.

ARTICULO TERCERO. UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE TERRENOS ADYACENTES Y ZONAS DE SERVICIOS: Los terrenos adyacentes al muelle, necesarios para su correcta operación, son propiedad del MINCOMEX hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Dichos terrenos están ubicados en la denominada isla 0, los cuales son objeto de un contrato estatal de arrendamiento entre MINCOMEX y ZOFRANCA S.A., y se alinderan así: Partiendo del punto B de coordenadas 1'630.982 Norte y 842.815 Este, ubicado en el extremo nor-oriental de la zona de uso público del muelle, siguiendo la línea de costa a una distancia de 25,49 m. se llega al punto E de coordenadas 1'630.988,3 Norte y 842.839,7 Este. Desde este punto y en línea recta con distancia de 89,92 m. se llega al punto se llega al punto F de coordenadas

Handwritten signature and initials.

“Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO DEL DIQUE S.A., ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”

1'630.907,5 Norte y 842.879,2 Este. De este punto en línea recta lindando con la vía interna de vehículos pesados de la isla 0 de la Zona Franca , en distancia de 144,85 m. se llega al punto G de coordenadas 1'630.850,8 Norte y 842.745,9 Este. De este punto se sigue por el paramento de la vía en la glorieta A hasta llegar al punto H de coordenadas 1'630.808,2 Norte y 842.663,1 Este. De este punto en línea recta con predios de Zofranca en distancia de 17,4 m. se llega al punto I de coordenadas 1'630.808,3 Norte y 842.645,7 Este. De este punto, lindando con la bahía de Cartagena en distancia aproximada de 188,78 m. se llega al punto J de coordenadas 1'630.974,9 Norte y 842.655,8 Este. De este punto en línea recta, lindando con la zona de uso público del muelle en distancia de 159,20 m. se llega al punto C de coordenadas 1'630.974 Norte y 842.815 Este. Del punto C en línea recta y distancia de 8,0 m. se llega al punto B, punto inicial de partida de la alínderación, cerrando así el polígono.

De éste polígono se excluyen los bienes de uso público no contemplados en el estudio oceanográfico titulado “Definición de bienes de uso Público de Zofranca” realizado por Ingcosta Ltda, en febrero de 2001. Lo anterior teniendo en cuenta que si bien dicho estudio no hace referencia a otros bienes de uso público diferentes a los que allí se determinan, existen otras playas, bienes de uso público, que no se consideran bienes adyacentes al muelle y que en el evento de querer ser utilizados por el Concesionario deberá solicitarlos en concesión y por lo tanto pagar la respectiva contraprestación por su uso, todo de conformidad con lo manifestada por la apoderada de ZOFRANCA en oficio de fecha 03415 del 19 de noviembre de 2003.

ARTICULO CUARTO. DESCRIPCION DE LOS ACCESOS: El acceso al muelle ZOFRANCA se hace por el canal de acceso al Puerto de Cartagena, es decir el “Canal de Bocachica”, luego se llega por aguas interiores de la Bahía de Cartagena hasta el acceso marítimo y área de maniobra del muelle. De acuerdo con la información técnica contenida en el plano denominado AREA DEL PUERTO Y ZONAS ADYACENTES – CONTRATO SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A., con fecha enero 23 de 2003, se tiene la ubicación de las boyas que definen el canal de acceso y zona marítima de maniobra, cuyas coordenadas aproximadas son: Boya - B1 con coordenadas 1'631.260 Norte y 843.062 Este, Boya - B2 con coordenadas 1'631.298 Norte y 843.096 Este, Boya – B3 con coordenadas 1'631.124 Norte y 842.800 Este, Boya – B4 con coordenadas 1'631.319 Norte y 842.812 Este, Boya – B6 con coordenadas 1'631.146 Norte y 842.760 Este y un Boyarín ubicado en las coordenadas 1'631.291 Norte y 842.982 Este.

El acceso terrestre al muelle objeto de la concesión y a los terrenos adyacentes a esta concesión se hace por la carretera que de Cartagena conduce a Mamonal, sin perjuicio que se puedan realizar nuevos accesos.

ARTICULO QUINTO: DESCRIPCION DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TECNICAS, MODALIDADES DE OPERACIÓN, VOLUMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARA. ZOFRANCA S.A. ha venido prestando servicio público de manejo de carga general, a granel y en contenedores de importación y exportación. Es de su interés conforme a sus estatutos y en beneficio del comercio exterior colombiano, continuar prestando el mismo servicio público para iguales tipos de carga.

000239

“Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO DEL DIQUE S.A., ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”

5.1. DESCRIPCION DEL PROYECTO:

Las instalaciones de la Zona Franca Industrial de Bienes y Servicios se ubican en el terreno descrito, que está conformado por las Islas 0, 1, 2, 3, 4 y 5 cuyas características y desarrollos son los siguientes:

Isla 0 área del puerto: Comprende el muelle marginal de 120 metros de largo por 1,5 metros de ancho, altura de 2,20 metros con referencia al nivel medio de marea, y una capacidad de carga de 4 a 6 toneladas métricas por metro cuadrado. El acceso desde tierra se realiza, mediante vías de concreto rígido con capacidad de carga hasta de 52 toneladas. Cuenta con un área de almacenamiento de 14.000 metros cuadrados aproximadamente. El canal de acceso y zonas de maniobra por vía marítima tiene una profundidad de 26 pies.

Isla 1: En ella se encuentran las 16 bodegas construidas incluyendo patios y mezanines con un área de 22.400 metros cuadrados.

Isla 2: Colinda con el área de puerto y la mayor parte de su contorno está sobre la Bahía; la vocación portuaria de la misma le permite llevar a cabo futuras alternativas de desarrollo como por ejemplo, la adecuación del terreno y su consolidación, utilizándola como patio de contenedores y puerto alterno de mayor calado.

Isla 3: Parcialmente adecuada, ubicada a pocos metros del muelle actual y de la vía de acceso al puerto, permite una expansión portuaria futura.

Isla 4 y 5: Cubiertas por manglares, se mantiene como reserva forestal. No se tiene proyectos de desarrollo a mediano plazo por la normatividad ambiental vigente sobre protección de manglares.

5.2. MODALIDADES DE OPERACIÓN: Las principales operaciones de manipulación de la mercancía son: para el embarque, la recepción, carga y estiba y para el desembarque, desestiba, descarga y entrega; además de los servicios de vaciado y llenado de contenedores, clasificación de mercancías y movimientos horizontales para posicionamiento en zona de inspección. El equipo de operación está compuesto por una grúa de capacidad de 140 toneladas y 44 metros de alcance desde el borde del muelle, elevadores con capacidad hasta de 40 toneladas, tractores, chasis de patio y una báscula con capacidad de 100 toneladas. Por regla general, las labores de cargue y descargue se realizarán estando la nave atracada al muelle, previa comprobación de los requisitos exigidos en cuanto a documentación y normas de seguridad. Se cumplirán los estándares portuarios exigidos para las operaciones de cargue o descargue indirecto hacia o desde vehículos terrestres, a fin de garantizar un trabajo continuo.

5.3. VOLUMEN Y CLASE DE CARGA: Por el muelle se manejan aproximadamente 20.000 toneladas anuales de carga general, a granel y en contenedores, de importación y exportación y se recibe un promedio anual de 17 embarcaciones con eslora promedio de 60 metros. El tiempo de permanencia promedio en el muelle es de 120 horas.

A
S

“Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO DEL DIQUE S.A.**, ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”

5.4. TIPO DE SERVICIO: El servicio que se prestará por el denominado Muelle ZOFRANCA es un servicio público.

5.5. DE CONSTRUCCIONES Y PLANES DE INVERSIÓN: SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A. realizará inversiones en obras portuarias en la zona de uso público, que básicamente comprenden la ampliación del muelle marginal, suministro e instalación de boyas marinas, dragado de relimpia del canal de acceso, suministro e instalación de defensas marinas, el cual se resume así:

Construcción de 30 m. De muelle marginal	US\$151.818
Dragado para la ampliación de los 30 m. del muelle	US\$ 50.000
Construcción de sistema contraincendio	US\$ 14.799
Construcción acometida eléctrica para embarcaciones	US\$ 12.684
Construcción acometida hidráulica suministro agua	US\$ 4.158
Suministro e instalación de defensas marinas	US\$ 53.500
Suministro e instalación de protección catódica	US\$ 41.860
Construcción de bitas de amarre para el muelle	US\$ 4.933
Iluminación muelle; zona atraque, cargue y descargue	US\$ 13.742
Suministro e instalación de boyas (segunda etapa)	US\$ 6.166
Construcción muros de contención al lado del muelle	US\$ 11.276
Obra civil, instalación de cámaras seguridad en muelle	US\$ 9.000

La inversión total proyectada durante los 20 años de la concesión es de **US\$373.935**, teniendo como referencia valores aproximados en precios constantes del año 2003. El cronograma de inversión propuesto por la Sociedad Portuaria del Dique S.A., hace la salvedad que podrá ser revisado entre las partes, modificar prioridades en el tiempo de ejecución y adicionar las inversiones no previstas en este cronograma y que requiera el concesionario. Los anteriores valores, la descripción del proyecto, sus características y desarrollos, corresponden a lo manifestado por la apoderada especial de **SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA DE INDIAS S.A. – ZOFRANCA S.A.**,— constituida ahora en **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.**, mediante comunicación de 4 de diciembre de 2003, radicado ante el Instituto Nacional de Concesiones bajo el número 04029, mediante el cual se modificaron el Plan y el cronograma de inversiones, todo en respuesta al requerimiento hecho por el Gerente General del Instituto Nacional de Concesiones.

5.6 PLAZO DE LA CONCESIÓN: La concesión se solicita por un término de veinte (20) años, pero en todo caso, por un término máximo igual al de la vigencia del contrato estatal de arriendo de fecha junio 21 de 1994, suscrito con el Ministerio de Comercio Exterior, el cual en su cláusula cuarta indica que dicho contrato de arrendamiento tendrá una duración de 20 años contados desde la firma, la cual sucedió el 12 de febrero de 2003, por lo cual la duración máxima del contrato de concesión será hasta el 12 de febrero de 2023.

ARTICULO SEXTO. VALOR DEL CONTRATO - CONTRAPRESTACION:

6.1. La **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.** por la utilización en forma temporal y exclusiva de la zona de uso público descrita ut – supra, con base en un periodo de veinte (20) años, pagará la suma de **TRESCIENTOS VEINTIOCHO**

[Handwritten signature and mark]

“Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO DEL DIQUE S.A.**, ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”

MIL CIENTO VIENTINUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 328.129.00) 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 – TRM- del día de pago, de acuerdo a la metodología establecida en el documento CONPES – DNP-2680- MINTRANSPORTE-UNIF del 11 de noviembre de 1993, adoptada mediante Decreto 2688 de diciembre 30 de 1993.

6.2. En su defecto pagará veinte cuotas de **TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS 80/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 39.222.80)** liquidados a la tasa representativa del mercado – TRM- del día de pago, pagaderos por anualidades anticipadas, la primera de ellas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del correspondiente contrato y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de vencimiento de la anualidad.

De dicho pago, el 80% le corresponde a la Nación – Instituto Nacional de Vías – INVIAS y el 20% al distrito de Cartagena de Indias, de acuerdo con lo establecido a la ley 856 del 21 de diciembre del 2003.

6.3. Adicionalmente, la **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.**, se compromete a cancelar a la **NACIÓN** – Instituto Nacional de Vías – **INVIAS** por el uso de la infraestructura portuaria (construcciones levantadas en la zona de uso público e inmuebles por destinación que se encuentran habitualmente instaladas en ellas) , con base en un periodo de veinte (20) años, la suma de **SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON DIEZ CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$66.354.10)** 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 – TRM- del día de pago.

6.4. En su defecto pagará veinte (20) cuotas de **SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$7.932.00)** cada una, pagaderas por anualidades anticipadas y liquidados a la tasa representativa del mercado – TRM- del día de pago, la primera de ellas dentro de los cinco (5) primeros días siguientes al perfeccionamiento del contrato estatal de concesión portuaria, y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de vencimiento de la anualidad.

PARÁGRAFO : El valor del contrato de concesión portuaria será el resultado de la suma del valor presente de las contraprestaciones por zona de uso público y por infraestructura, correspondiente a **US\$ TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES 10/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$394.483.10)**.

ARTICULO SEPTIMO. GARANTIAS: El solicitante constituirá las siguientes garantías, teniendo en cuenta que el valor de la contraprestación por concepto de uso y goce de la zona de uso público e infraestructura suman un total de **US\$ TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES 10/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$394.483.10)** y teniendo en cuenta que el valor de las obras civiles que la

A 

“Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO DEL DIQUE S.A.**, ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”

sociedad solicitante se compromete a construir ascenden a un valor de **TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$373.935.00)**, una vez se otorgue la concesión, la **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.** deberá reajustar la cuantía de las pólizas, de tal manera que cumplan con los porcentajes establecidos en la reglamentación correspondiente.

7.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN - OBJETO. Por medio de la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones INCO y/o Instituto Nacional de Vías INVIAS, 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, el Mantenimiento de las Inversiones Portuarias y la Reversión de acuerdo con la Ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento de la concesión, con el Contrato Estatal de Concesión y con las reglamentaciones generales expedidas por el Ministerio de Transporte y la Superintendencia de Puertos y Transporte, en cuantía del DOS PUNTO CINCO (2.5%), del valor de las Inversiones para las obras que se autoricen realizar a **EL CONCESIONARIO**, o sea la suma de **NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO 40/100 (US\$9.348.40)**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de su expedición por parte de la Compañía de Seguros, sin que supere la cantidad equivalente a 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 8 y 9 del Decreto 708 de 1992.

7.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL - OBJETO. Por medio de ésta, se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, 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 del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, o sea la suma de **TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO 31/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$39.448.31)**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y seis (6) meses más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses más, conforme a lo establecido en el art. 13 del Decreto 708 de 1992.

7.3. GARANTIA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL - OBJETO. Por medio de ésta, se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que **EL CONCESIONARIO** pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que labora en el complejo portuario. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, es decir, la suma de **TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO 31/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$39.448.31)**, liquidados

A
R
S

“Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO DEL DIQUE S.A.**, ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”

a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y seis (6) meses más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses más.

7.4. GARANTIA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA – OBJETO. Por medio de ésta, **EL CONCESIONARIO** garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones INCO y/o Instituto Nacional de Vías INVIAS, la estabilidad y calidad de las obras que ejecute en la zona de uso público dada en concesión. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del contrato, es decir, la suma de **TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO 31/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$39.448.31)**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y seis (6) meses más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses más.

PARAGRAFO PRIMERO: Las garantías de que tratan el presente artículo deberán ser presentadas ante el Instituto Nacional de Concesiones dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 708 de 1992, y se expedirán por periodos vencidos de cinco (5) años prorrogables cada vencimiento, de manera tal que se garantice el término señalado respecto a cada uno de ellas. De no cumplirse con este requisito no se podrá suscribir el respectivo contrato de concesión portuaria.

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

ARTÍCULO OCTAVO. REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES: La **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.**, además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales actualmente vigentes y las Cláusulas del Contrato Estatal de Concesión Portuaria, deberá acoger las recomendaciones y dar estricto cumplimiento a los requerimientos planteados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, la Dirección General Marítima – DIMAR - del Ministerio de Defensa Nacional, el Ministerio de Desarrollo Económico – Dirección General de Turismo y la Alcaldía Municipal de Cartagena de Indias.

PARÁGRAFO PRIMERO. OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR. Además de lo indicado en el inciso anterior, para que la **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.**, puede realizar operaciones de comercio exterior, deberá contar con la debida habilitación del Ministerio de Transporte de conformidad con lo establecido en el numeral 5.19 de la cláusula quinta del decreto 2053 de julio 25 de 2003, previa autorización de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y de la Dirección General Marítima, Dimar . Así mismo, para realizar operaciones de Comercio Exterior, la **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.** deberá dar cumplimiento al Código Internacional para la protección de los buques y de las

R. P. C.
AS

“Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO DEL DIQUE S.A.**, ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”

instalaciones portuarias y enmiendas de 2002 al Convenio SOLAS-PBIP, adoptado por Colombia mediante Ley 8 de 1980.”

ARTÍCULO NOVENO. PLAZO Y REVERSIÓN: El plazo de la concesión que se otorga en virtud de la presente Resolución, es por el término de **VEINTE (20) AÑOS** contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del Contrato de Concesión Portuaria, pero de conformidad con la solicitud hecha por la apoderada de ZOFRANCA será máximo hasta el 12 de febrero de 2023, sin perjuicio que se pueda prorrogar por períodos hasta de veinte años mas y así sucesivamente, conforme a lo preceptuado en el artículo 8 de la Ley 01 de 1991. Todas las construcciones e inmuebles por destinación existentes y las autorizadas por el Instituto Nacional de Concesiones en el correspondiente Contrato, levantadas en la zona de uso público o que se encuentran habitualmente instaladas en ellas y se encuentren afectas a la concesión, determinadas en el artículo segundo de la presente Resolución, revertirán gratuitamente por el Concesionario al referido Instituto, conforme a lo dispuesto en el art. 17 del Decreto 1800 de 2003, en buen estado de operación y mantenimiento, al extinguirse el plazo de la misma o al ser declarada la caducidad. En el contrato respectivo se estipulará la forma y los mecanismos en que se hará efectiva esta disposición.

ARTÍCULO DECIMO. CUMPLIMIENTO NORMAS AMBIENTALES: La **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.**, deberá operar el Puerto conforme a lo dispuesto en el Plan de Manejo Ambiental establecido por la Corporación Autónoma Regional del Dique - CARDIQUE - , a través de la Resolución No. 0525 del 21 de septiembre de 2001, el cual deberá mantener vigente.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. CONDICIONES TÉCNICAS DE OPERACIÓN: **EL CONCESIONARIO** deberá presentar ante el Instituto Nacional de Concesiones para su aprobación, el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación del Puerto, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato estatal de concesión portuaria, con base en la Resolución No. 071 de febrero 11 de 1997, expedida por la Superintendencia General de Puertos, y con todas aquellas normas que lo modifiquen y adicione. **EL CONCESIONARIO** deberá cumplir y mantener vigente el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación del Puerto.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. REGIMEN DE TARIFAS: **EL CONCESIONARIO** se compromete a cumplir con el Régimen de Tarifas, a pagar la tasa de vigilancia vigente y la contraprestación establecida de acuerdo a las normas legales y a mantener en buen estado de operación las instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: ZONA DE MANIOBRA. EL CONCESIONARIO se compromete a mantener en óptimas condiciones de operación el canal de acceso y áreas de maniobra de los buques, garantizando la profundidad en las zonas accesorias al muelle que se entregue en concesión portuaria. Para ello deberá realizar las obras de dragado de mantenimiento de dragado y la señalización que se requiera.

ARTICULO DECIMO CUARTO: CONTRATO ESTATAL DE CONCESIÓN PORTUARIA. Conforme a lo estipulado en el Inciso 2 del artículo 21 del Decreto

Art
→

000239

“Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO DEL DIQUE S.A.**, ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”

838 de 1992, la **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.**, y el **Instituto Nacional de Concesiones** en representación de la **NACIÓN**, suscribirán el Contrato Estatal de Concesión Portuaria dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que quede debidamente ejecutoriada la presente Resolución, o antes a condición de que se haya cumplido la totalidad de los requerimientos formulados en la Resolución No. 00021 del 14 de enero de 2003 expedida por el Ministerio de Transporte, y los contenidos en la presente Resolución, Contrato que se compromete el Concesionario a cumplir a cabalidad.

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

1. Que **EL CONCESIONARIO** esté a paz y salvo con la Nación o tenga acuerdo de pago de las sumas que le adeude, conforme lo dispone el parágrafo 3º del artículo 4º de la Ley 716 de 2001.
2. Encontrarse debidamente vigentes y aprobadas por el Instituto Nacional de Concesiones, las garantías de que trata el artículo séptimo de la presente Resolución.
3. Allegar el Certificado de Existencia y Representación Legal respectivo, con la correspondiente autorización para firmar el contrato si ello es procedente.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. OBRAS ADICIONALES: Si **EL CONCESIONARIO** requiere efectuar obras e inversiones no previstas en la petición de concesión deberá contar con la respectiva autorización por escrito del **Instituto Nacional de Concesiones**, conforme a las condiciones y procedimientos establecidos para el efecto en el contrato de concesión.

Las obras adicionales - muebles e inmuebles - que se autoricen y ejecuten en virtud de la presente concesión portuaria objeto de otorgamiento, deberán revertir a la Nación al término de la concesión, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la ley 1 de 1991, las cuales serán asumidas por **EL CONCESIONARIO** a su cuenta y riesgo, partiendo del principio que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión, por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del concesionario.

PARÁGRAFO Las obras a las que se refiere el presente artículo sólo podrán realizarse dentro de la zona de uso público entregada en concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. DOCUMENTOS: La totalidad de los documentos que presente **LA SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.**, en desarrollo de la concesión portuaria que se otorga a través de la presente Resolución, deberán acompañarse en idioma castellano. Para que los documentos expresados en otro idioma distinto al castellano puedan ser apreciados, es requisito indispensable su traducción oficial. Así mismo, todos los estudios necesarios para el desarrollo del puerto deben ser directamente contratados por **EL CONCESIONARIO**.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO. GASTOS: **EL CONCESIONARIO** deberá asumir el pago de los impuestos que genere la celebración del contrato estatal de

“Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO DEL DIQUE S.A., ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”

concesión, en especial el contemplado en la Ley 782 de 2002, así como el pago de publicación del contrato de concesión en el Diario Oficial.

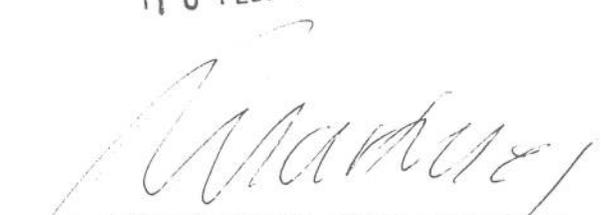
ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES: La presente Resolución será notificada personalmente al Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA DEL DIQUE S.A.**, o a su apoderado debidamente constituido o, en su defecto por edicto, con la advertencia de que contra la misma procede el Recurso de Reposición ante el Gerente General del Instituto Nacional de Concesiones, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso.

Así mismo se comunicará el presente acto administrativo al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, a la Dirección General Marítima – DIMAR- del Ministerio de Defensa Nacional, a la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, a la Dirección General de Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN-, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Instituto Nacional de Vías - INVIAS, al Ministerio de Transporte y a la compañía de seguros.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., el ,

11 0 FEB. 2006


JUAN MANUEL MARTINEZ PAZ

Subgerente de Estructuración y Adjudicación

Proyecto : Wayne Sotelo 
Pedro Iván Carrillo 
Gerardo Baquero 
Reviso : Andrés Figueredo Serpa 
Andrés Juyar 