



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # 001 DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA
SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

Entre los suscritos **LUIS CARLOS ORDOSGOITIA SANTANA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.873.561 expedida en Montería (Córdoba), quien obra en el presente Contrato en nombre y representación del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**, Establecimiento Público del Orden Nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, creado mediante Decreto 1800 de 26 de junio de 2003, en su calidad Gerente General, nombrado por medio del Decreto No. 2746 del 31 de agosto de 2004 y posesionado mediante acta No. 630 del 8 de septiembre de 2004, quien para los efectos de este contrato se llamará **EL INCO**, y por otra parte, **GONZALO HOWARD DAVIS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.241.970 expedida en San Andrés Isla, actuando en su condición de Gerente y Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, sociedad que se transformo al tipo de las anónimas a través de la escritura pública número 219 del 10 de febrero de 2005, otorgada en la Notaría Primera de Cartagena e inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena el 23 de febrero de 2005 bajo el número 44.055 del libro respectivo, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena de fecha 21 de Julio de 2006, que en adelante se llamará **EL CONCESIONARIO**, se celebra el presente **CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA** previas las siguientes consideraciones. 1) Que el Instituto Nacional de Concesiones INCO, otorgó formalmente una concesión portuaria sobre una zona de uso público y la infraestructura que allí se encuentra, al **CONCESIONARIO**, a través de la Resolución No. 352 del 14 de junio de 2006, la cual quedó debidamente ejecutoriada el 30 de junio de 2006; 2) Que en cumplimiento de la cláusula décimo primera de la resolución No. 352 del 14 de junio de 2006, el **CONCESIONARIO** presentó ante **EL INCO**, la garantía de cumplimiento de las condiciones generales de la concesión, de responsabilidad civil extracontractual, de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnización de personal y de estabilidad, las cuales se encuentran debidamente aprobadas por el **INCO** y forman parte integral del presente contrato; 3) Que el **CONCESIONARIO** ha dado cumplimiento en su totalidad a los requisitos que le estableció el parágrafo primero del artículo vigésimo primero de la Resolución 352 del 14 de junio de 2006; 4) Que el **CONCESIONARIO** acepta que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución de este contrato son de su exclusiva responsabilidad y en el caso de que tenga lugar algún suceso que ponga en riesgo su ejecución, el **CONCESIONARIO** no tendrá derecho a indemnización o reconocimiento alguno a su favor por parte del Estado, pues éste declara que conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, económicas, comerciales y jurídicas del proyecto objeto de este contrato. Con base en las anteriores consideraciones, las partes Acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: EL INCO.** El presente contrato tiene por objeto otorgar al **CONCESIONARIO**, una concesión portuaria para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva la zona de uso público e infraestructura que se describe a continuación y la cual esta conformada por una línea de playa, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o estos, para que opere mantenga y/o construya la infraestructura de un muelle de uso público, para el cargue y descargue de mercancías en rutas de cabotaje, a cambio de la contraprestación establecida en la Cláusula Octava de éste contrato.- **CLÁUSULA SEGUNDA. ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN – DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO OBJETO DE ESTE CONTRATO DE CONCESIÓN:** Las áreas que esta entregando el INCO a través de este contrato de concesión, se encuentran ubicadas en el barrio Albornoz, sector oriental de la Bahía de Cartagena, en la Carrera 49 No. 2-112 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. **ZONA DE USO PUBLICO.** La zona de uso



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



001

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # 001 DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

público terrestre esta compuesta por 2 sectores así: Sector occidental: Comprende una línea de costa de 80 metros de longitud comprendida entre los puntos de coordenadas del IGAC, así: Punto 1 (N: 1.638.825, E: 843.219), Punto 2 (N: 1.638.823, E: 843.236), Punto 7 (N: 1.638.894, E: 843.256), Punto 8 (N: 1.638.900, E: 843.247), cuyos linderos son los siguientes: Por el occidente en extensión de 80 metros con la Bahía de Cartagena, por el Norte en extensión de 11.5 metros con aguas de la Bahía de Cartagena, por el Sur en extensión de 17.4 metros con predios de la empresa Transportes Martinez y por el Oriente en extensión de 74.1 metros con predios de la Sociedad Howard y Cia S en C. para un área total de 1.074 m2.

Vértice	Latitud N	Longitud E
1	1'638.825	843.219
2	1'638.823	843.236
7	1'638.894	843.256
8	1'638.900	843.247

Sector Norte: La zona marítima de la dársena comprende una franja de 5.5 metros de ancho, donde se incluye una viga corona y el tablestacado allí construido de (25.2+16.0); está dividida en dos sectores en forma de "L" para un área de 248 m2, comprendida entre los puntos de coordenadas del IGAG así: Punto 7 (N: 1.638.894,91 E: 843.256,99), Punto 6 (N: 1.638.882,14 E: 843.278,92), Punto 5 (N: 1.638.895,77, E: 843.287,44), Punto 7' (N: 1.638.889,60 E: 843.255,56), Punto 6' (N: 1.638.874,73 E: 843.280,66), Punto 5' (N: 1.638.893,19, E: 843.291,99), cuyos linderos son los siguientes: Por el occidente en extensión de 5.5 metros con la zona de uso publico del sector occidental; por el norte en extensión de (25.2+16.0) metros con aguas de la Bahía de Cartagena y 5.5 metros con predios de Emiliano Miranda; por el sur en extensión de 29.2 metros con predios de la Sociedad Howard y Cia y por el oriente en extensión de 22.0 metros con predios de la Sociedad Howard y Cia.

Vértice	Latitud N	Longitud E
5	1'638.895,77	843.287,44
5'	1'638.893,19	843.291,99
6'	1'638.874,73	843.280,66
7'	1'638.889,60	843.255,56
7	1'638.894,91	843.256,99
6	1'638.882,14	843.278,92

Zona accesoria para maniobras y atraque: Compuesta por 2 zonas; la primera de forma rectangular comprendida entre las siguientes coordenadas IGAC: Punto A (N: 1.638.903, E: 843.249), Punto B (N: 1.638.825, E: 843.222), Punto C (N: 1.638.830, E: 843.203), Punto D (N: 1.638.909, E: 843.229), para una extensión aproximada de 1662 m2 y otra adicional de forma triangular comprendida entre las siguientes coordenadas del IGAG: Punto C (N: 1.638.830, E: 843.203), Punto D (N: 1.638.909, E: 843.229), Punto E (N: 1.638.938, E: 843.176), en extensión aproximada de 2.448 m2, para un total aproximado de 4.110 m2.

Vértice	Latitud N	Longitud E
A	1'638.903	843.249
B	1'638.825	843.222
C	1'638.830	843.203
E	1'638.938	843.176
D	1'638.909	843.229

De acuerdo con el plano denominado "levantamiento batimétrico-zona accesoria definición área de dragado diseño del trazado del tablestacado" a escala 1:400 levantado por Ingcosta de fecha febrero 24 de 2005, se



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



001

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # _____ DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

observan profundidades para la poligonal ABCED que oscilan entre los 3.0 y 3.6 metros. **INFRAESTRUCTURA O CONSTRUCCIONES EXISTENTES.** El área entregada en concesión tiene la infraestructura o construcciones existentes que ha continuación se describen: Una dársena, un tablestacado en pilotes de ferro cemento con placas del mismo material en forma de "L" de 35.4 metros + 16.0 metros, una viga corona de 35.4 metros + 16.0 metros de longitud por 0.6 metros x 0.6 metros de espesor, un sistema de anclaje de tablestacado de 51.4 metros, 4 bitas de amarre que se encuentra en buen estado de operación y mantenimiento **PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega del área de que trata la presente Cláusula, no confiere ni reconoce título alguno de dominio sobre la propiedad del suelo ni del subsuelo por parte de **EL INCO** a **EL CONCESIONARIO.**- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega de los bienes solicitados en concesión se considera perfeccionada con la suscripción por las partes de este contrato, sin perjuicio del acta que se debe suscribir por las partes, para documentar la entrega, diligencia que se realizara dentro de los treinta días calendario siguientes a la firma del mismo. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las modificaciones, correcciones o adiciones del área entregada en concesión, deben ser autorizadas previamente y por escrito por parte de **EL INCO** a través del Subgerente de Gestión Contractual, o quien haga sus veces., siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificaciones a las condiciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán formalizar a través de un oficio que se publicará en el Diario Único de Contratación Estatal, dentro de los 10 días siguientes a su firma.- **PARAGRAFO CUARTO:** Las áreas de fondeo son las definidas por la autoridad marítima, quien para tal fin, publica la carta de navegación del puerto con sus respectivas convenciones. **CLÁUSULA TERCERA. DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS A LA ZONA DE USO PÚBLICO.** La zona de uso público entregada en concesión a través de este contrato, tiene su acceso terrestre a través de una carretera que de Cartagena conduce a Mamonal. El acceso Marítimo de aproximación al muelle se hace utilizando el canal principal de la Bahía de Cartagena y por el canal de acceso al Terminal de Contenedores de Cartagena –CONTECAR S.A., usando para tal efecto las publicaciones náuticas Col 261 y col 263 de la Armada Nacional. **CLÁUSULA CUARTA. – DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN LINDEROS Y EXTENSION DEL TERRENO ADYACENTE A LOS BIENES DE USO PUBLICO ENTREGADOS EN CONCESION.** Para el desarrollo integral del proyecto portuario, **EL CONCESIONARIO** dispone de los terrenos adyacentes, hecho que acredita mediante un contrato de arrendamiento por 30 años contados a partir del 1 de octubre de 2004 entre la compañía Howard y Cia S. en C.S. y la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A. La zona adyacente tiene definidas las siguientes áreas para el manejo de cargas: Zona de transferencia de cargas 451 m², zona para manejo de graneles 1.102 m², zona para carga general 1.343 m², zona para carga IMO 459 m², zona de parqueaderos 194 m², área para oficinas 82,7 m². Para la identificación de los terrenos adyacentes se tuvo en cuenta el plano denominado "Definición bienes de uso publico-distribución de áreas" a escala 1:250 y levantado por Ingcosta Ltda. el 24 de febrero de 2005, la citada área está compuesta por el lote de terreno de propiedad de la Sociedad Howard y Cia S.en C. con un área de 5.723 m², alinderado así: Partiendo del punto 7' (N: 1.638.889, E: 843.255); de allí se sigue 68.6 metros en azimuth 195°46' hasta el punto 2 (N: 1.638.823, E: 843.236); desde este punto se siguen 84.6 metros en azimuth 96°51' lindando con el predio de Transportes Martínez, hasta el punto 3 (N: 1.638.814, E: 843.321); desde este punto se siguen en un primer tramo de 15 metros con azimuth 18°37' y en un segundo tramo de 40.1 metros con azimuth 24°11', para un total de 55.1 metros en forma irregular hasta el punto 4(N: 1.638.864, E: 843.344), colindante con la carrera



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # 001 DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

49; desde este punto se siguen 59.5.0 metros con azimut 299°28' colindando con predio de Emiliano Miranda, hasta llegar hasta el punto 5'(N: 1.638.893, E: 843.292), posteriormente se cambia al azimut 211°56' y se siguen 22 metros hasta el punto 6' (N: 1.638.875, E: 843.280) y desde este punto se cierra la poligonal con el punto 7' en una longitud de 29.2 metros con azimut 300°00'

Vértice	Latitud N	Longitud E
2	1'638.823	843.236
3	1'638.814	843.321
4	1'638.864	843.334
5'	1'638.893,19	843.291,99
6'	1'638.874,73	843.280,66
7'	1'638.889,60	843.255,56

CLÁUSULA QUINTA. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, MODALIDADES DE OPERACIÓN, VOLUMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARA: El proyecto que desarrollara el **CONCESIONARIO** a través de este contrato, se describe así: **Descripción del Proyecto:** el **CONCESIONARIO**, operara, recibirá y despachará carga general en la modalidad de cabotaje para lo cual debe tener y mantener la infraestructura adecuada, para el cargue y descargue de mercancías en rutas de cabotaje entre los puertos de Barranquilla, Cartagena, San Andres Isla y Providencia, igualmente prestará actividades de movilización y manejo de todo tipo de carga, facilitando el desarrollo de otros renglones productivos de la zona y descongestionando el transporte de carga de otros puertos del Caribe, como el de Cartagena, Santa Marta, Turbo, Tolú y Manaure. **Especificaciones Técnicas:** En la actualidad el **CONCESIONARIO**, cuenta con instalaciones portuarias descritas en el parágrafo segundo de la cláusula segunda de este contrato, no obstante, el **CONCESIONARIO** se compromete con el **INCO** a construir las obras que a continuación se describen: **Área de muelles:** Se construirá un tablestacado de 80 metros de longitud y una plataforma de concreto de 80x8 metros como área de muelle principal, en el sector occidental del predio, con profundidad de 15 pies; actualmente se tiene disponible para atraque el área perimetral de la dársena norte que mide 51.7 metros en la forma de "L" con profundidad promedio de 6 pies. **Patio de almacenamiento de carga:** Área de patio de 3.405 m2 para almacenamiento de carga general, paletizada y graneles a cielo abierto. **Área administrativa:** Área para oficinas de 18x20 metros, con su respectiva área de baños; parqueaderos de 92.6 m2, en el sector norte del predio. **Modalidades de operación:** El muelle que operará y mantendrá el **CONCESIONARIO** atenderá las motonaves para el cargue y descargue de mercancías en rutas de cabotaje entre los puertos de Cartagena, Barranquilla y San Andres Islas y Providencia, con capacidad hasta de 1.000 toneladas de registro neto, con frecuencia de atraque aproximada de dos a tres veces por mes. Igualmente se prestará el servicio a las motonaves que cubren las rutas entre los puertos de Cartagena, Santa Marta, Urabá, Turbo, Tolú, y Manaure. Las actividades de cargue y descargue de las motonaves serán realizadas a través de grúas y estibadores por los operadores portuarios debidamente autorizados por el Ministerio de Transporte, quienes suministrarán sus respectivos equipos, material y personal especializado.- **Volúmenes y Clase de Carga:** En el muelle El **CONCESIONARIO** atenderá motonaves de cabotaje con una eslora promedio de 65 metros aproximadamente y una capacidad hasta de 1.000 toneladas de carga. Se manejarán cargas sueltas, graneles sólidos, carga paletizada, materiales de construcción en general, lubricantes en tambores y carga



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



001

32

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # _____ DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

clasificada IMO (cilindros de gas propano). Los volúmenes de carga para los primeros años de la concesión serán los siguientes: Carga general: 6.000 toneladas y carga graneles sólidos: 1.100 toneladas.-

PARÁGRAFO PRIMERO: Los cambios a las modalidades de operación, clase de carga y tipo de servicio, que se otorgan a través de este contrato de concesión portuaria, deben ser autorizados previamente y por escrito por parte de **EL INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual, o quien haga sus veces, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificaciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán formalizar a través de un otrosí que se publicará en el Diario Único de Contratación Estatal, dentro de los 10 días siguientes a su firma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONCESIONARIO deberá cumplir con todas las condiciones de operación señaladas en el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación que para el efecto el INCO aprobó mediante Resolución No. 389 el 28 de junio de 2006, o a las modificaciones a que hubiere lugar debidamente aprobadas por el INCO - **CLÁUSULA SEXTA. SERVICIOS QUE ESTA OBLIGADO A PRESTAR EL CONCESIONARIO Y USUARIOS.** El **CONCESIONARIO** se obliga a través de este contrato, a prestar todos los servicios que estén directamente relacionados con la actividad portuaria, esto es cargue, descargue, almacenamiento y demás, y a todas las personas naturales o jurídicas que estén dispuestas a someterse a las tarifas y condiciones de operación que allí se establezcan. **CLAUSULA SEPTIMA.- PLAN DE INVERSIONES. EL CONCESIONARIO** a través de este contrato, se obliga a ejecutar en la zona de uso público y durante la vigencia del contrato, inversiones para la construcción de un muelle marginal de 80 metros de longitud conformado por tablestacas, pantallas en concreto y una viga corona en concreto, que traídas a valor presente descontados al 12% anual, ascienden a la suma de trescientos cincuenta y seis mil ochocientos dólares con once centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US \$356.811,11), del año 2005 así:

Descripción	Año de Ejecución	Valor (\$US)
Construcción de 80 ml de muelle marginal y dragado	Año 1	\$ US 224.760,00
Acondicionamiento de patios con suelo cemento	Año 2	\$ US 35.720,47
Señalización, demarcación, iluminación y seguridad	Año 3	\$ US 93.942,02
Asfalto en patios y vías de acceso	Año 4	\$ US 18.823,02
Interventoría, diseños e imprevistos	Año 1	\$ US 48.521,91

PARAGRAFO PRIMERO: El cronograma y plan de inversión que acá se describe, debe ejecutarse con estricto cumplimiento del cronograma sin demoras ni dilaciones y en el tiempo previsto para su ejecución. No se aceptaran modificaciones y solo en eventos de fuerza mayor o imposibilidad física o legal de realizar la obra, el **CONCESIONARIO** solicitará, los ajustes que se requieran para lo cual deberá contar con la autorización escrita del Subgerente de Gestión Contractual del **EL INCO** o quien haga sus veces, quien en todo caso sólo autorizará dicha modificación previo concepto técnico, financiero y legal que sustente la conveniencia de efectuar la modificación de que se trate. **CLAUSULA OCTAVA.- VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN: 8.1. Valor del contrato:** Para todos los efectos el valor del presente contrato es la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US\$ 149.824,34)** a valor presente, liquidados a la Tasa Representativa del

4



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # 001 DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

Mercado –TRM– del día del pago, la cual incluye los siguientes conceptos: **8.2. Contraprestación por zona de uso público.** La suma de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL NOVENTA Y SIETE DÓLARES CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$138.097,74)** a valor presente liquidados a la tasa representativa del mercado –TRM– del día de pago, por la utilización en forma temporal y exclusiva de la zona de uso público y zonas accesorias a ésta, con base en un período de veinte (20) años que es el plazo de la concesión, pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato de concesión portuaria, o en su defecto en veinte (20) cuotas de **DIECISEIS MIL QUINIENTOS SIETE DOLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 16.507,46)** cada una, liquidada a la tasa representativa del mercado –TRM– del día de pago, pagaderos por anualidades anticipadas, la primera de ellas dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato, y las subsiguientes dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de vencimiento de la anualidad. El **80%** corresponde a la **Nación – Instituto Nacional de Vías – INVÍAS** y el **20%** al **Distrito de Cartagena**, de conformidad con lo establecido en la Ley 856 del 21 de diciembre de 2003, y, **8.3. Contraprestación por infraestructura.** La suma de **ONCE MIL SETECIENTOS VEINTISEIS DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$11.726,60)** a valor presente liquidados a la Tasa Representativa del Mercado –TRM– del día del pago, por el uso de la infraestructura portuaria, es decir, las construcciones levantadas en la zona de uso público e inmuebles por destinación que se encuentran habitualmente instaladas en ella, con base en un período de veinte (20) años que es el plazo de la concesión, pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente contrato de concesión portuaria; o en su defecto en veinte (20) cuotas **MIL CUATROCIENTOS UN DOLAR CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 1.401,73)** cada una, liquidadas a la Tasa Representativa del Mercado –TRM– del día del pago, y pagaderas por anualidades anticipadas, la primera de ellas dentro de los cinco (5) días siguientes al perfeccionamiento del contrato de concesión portuaria, las restantes se pagarán dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de vencimiento de cada anualidad. El **100%** le corresponde a la **Nación – Instituto Nacional de Vías – INVÍAS**, de conformidad con lo establecido en la Ley 856 de diciembre 21 de 2003.- **PARÁGRAFO PRIMERO: EL INVÍAS** cobrará a **EL CONCESIONARIO** intereses a la tasa del 12% efectivo anual por la mora en el pago de las contraprestaciones de que trata esta cláusula.- **CLÁUSULA NOVENA. GARANTÍA: EL CONCESIONARIO** constituyó la garantía de cumplimiento de las condiciones generales de la concesión, de responsabilidad civil extracontractual, de pago de salarios y prestaciones sociales y de estabilidad de obra, las cuales fueron aprobadas mediante comunicaciones números 7319 del 6 de julio de 2006 y 7980 del 24 de julio de 2006 por el Subgerente de Gestión Contractual del **INCO**. **9.1. Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión:** Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, Instituto Nacional de Vías-INVÍAS y Superintendencia de Puertos y Transporte que el concesionario ocupará y usará los terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación y de la tasa de vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento de la Concesión, con el Contrato Estatal de Concesión y con las



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



001

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # 001 DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

reglamentaciones generales expedidas por el Instituto Nacional de Concesiones, en cuantía del dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de las inversiones para las obras civiles que se autorizan realizar al concesionario, es decir la suma de **(US \$ 10.544,17) DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON DIEZ Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM del día de su expedición por parte de la Compañía de Seguros, sin que supere la cantidad equivalente a 50.000 salarios mínimos mensuales. Con una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión y seis (6) meses más, y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9 del Decreto 708 de 1992.- **9.2. Garantía de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones del Personal:** Por medio de ésta, se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que EL CONCESIONARIO pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que labora en el complejo portuario. La cuantía del seguro será del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato, es decir la suma de **(US \$ 14.982,43) CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA** 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 tres (3) años más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada.- **9.3. Garantía de Estabilidad de la obra:** Por medio de la cual EL CONCESIONARIO garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, la estabilidad y calidad de las obras que ejecute en la zona de uso público dada en concesión. La cuantía del seguro será del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor de todas y cada una de las obras que se ejecuten en desarrollo del contrato de concesión portuaria, es decir la suma de **(US \$ 42.176,69) CUARENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA** El monto de las garantías será en Dólares de lo estados Unidos de América, 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 ejecución de las obras y cinco años más. - **9.4. Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual:** Por la cual EL CONCESIONARIO garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, el pago de la indemnización con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en cuantía del diez por ciento (10%) del valor total del contrato, es decir la suma **(US \$ 14.982,43) CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA** 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. - **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las garantías mencionadas en la presente cláusula deberán expedirse por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y seis meses (6) más, excepto para el amparo del pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, la cual deberá tener una vigencia por el termino del contrato y tres (3) años más. La vigencia de la garantía de Estabilidad de Obra se contará a partir de la suscripción del Acta de entrega final de obra. En caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada según el caso, por el mismo término y un año (1)



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # 001 DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

más.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las garantías fueron presentadas por **EL CONCESIONARIO** ante **EL INCO** y se encuentran aprobadas mediante oficios número 7319 de fecha 6 de julio de 2006 y 7980 del 24 de julio de 2006.- **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento de que se presenten modificaciones a la concesión que se otorga y que impliquen cambios en los montos, términos y condiciones, **EL CONCESIONARIO** se compromete a efectuar el ajuste correspondiente a las garantías mencionadas en los términos que le indique el **INCO**. De igual manera, en cualquier evento que el valor de la misma se vea afectada en razón de siniestros, deberá reponer el valor de la garantía. **CLÁUSULA DECIMA. PLAZO:** El plazo de la concesión portuaria objeto del presente contrato, es de **VEINTE (20) AÑOS** contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del mismo. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- PRORROGA DE LA CONCESION.-** La prórroga podrá darse siempre y cuando se realice con sujeción al procedimiento que para tal efecto disponga la normatividad vigente y podrá solicitarse por el **CONCESIONARIO**, sólo si este ha ejecutado el cien por ciento (100%) del Plan de inversión aprobado para el plazo inicial de la concesión. La solicitud de prórroga deberá radicarse ante el **INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces, con una antelación no mayor a seis (6) años anteriores al vencimiento del plazo de la concesión, para lo cual deberá acogerse al procedimiento legal vigente. En el evento que se autorice la prórroga, El **INCO**, deberá efectuar una revisión integral a las condiciones generales del contrato para ajustar los términos en los cuales se otorgue la prórroga. **PARAGRAFO PRIMERO:** El **INCO** tendrá un término de cinco (5) meses máximo a partir de la fecha de recibo de la solicitud para resolver la prórroga. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En el evento en que el **INCO** autorice prorrogar el contrato, el plazo de la prórroga comenzará a contarse una vez se venza el plazo inicial. Las nuevas condiciones, incluida la nueva contraprestación por infraestructura y zonas de uso público, comenzarán a regir a partir de la suscripción y legalización del otrosi que modifique el contrato inicial, sin perjuicio de que una vez vencido el plazo inicial del contrato, **EL CONCESIONARIO** revierta a la Nación en buen estado de operación, todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren instalados en las zonas de uso público y las que hayan sido ejecutadas en ellas dentro del plazo inicial de la concesión, previo inventario, valoración técnica y avalúo comercial que debe entregar antes de suscribir la prórroga. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. REVERSIÓN:** La zona de uso público y todas las construcciones (obras e inversiones) que se encuentren habitualmente instaladas sobre aquella, entregadas en concesión, objeto del presente contrato, o que sean ejecutadas dentro del plazo del mismo y los inmuebles por destinación (equipos e inversiones) afectos a la operación del muelle revertirán a la Nación, en buenas condiciones de operación tecnológica, mantenimiento y de adecuada eficiencia al término de este contrato y de la prórroga si la hubiere Igualmente, procederá la reversión al ser declarada la caducidad o la terminación unilateral del contrato. Al efecto **EL CONCESIONARIO** deberá en el momento de la reversión hacer entrega de un avalúo comercial actualizado y valoración técnica de las condiciones de operación de la infraestructura portuaria, equipos e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentren instalados en las zonas de uso público que se revierten y que son propiedad de la Nación. Dicho avalúo debe realizarlo una firma debidamente registrada ante la Lonja de Propiedad Raíz o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, en el evento que dentro de los bienes exista una nave, artefacto naval o plataforma flotante, el avalúo de éstos lo hará la DIMAR o una Sociedad Clasificadora reconocida por ésta. Igualmente, cederán y revertirán gratuitamente a favor de la Nación, las instalaciones e inmuebles por destinación, elementos y bienes directamente afectados a la concesión y situados en la zona de uso público. **EL CONCESIONARIO**



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



001

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # _____ DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA
SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**

elaborará el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión e informará el estado legal en que se encuentran tales predios o instalaciones con respecto a gravámenes, impuestos, servicios públicos, así como también cualquier tipo de procesos judiciales o extrajudiciales que pesen sobre ellos y los enviará a **EL INCO** o a quien haga sus veces a más tardar antes de comenzar el último semestre de la concesión para su revisión y aprobación, el cual deberá ser presentado, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactan en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La reversión de que trata la presente Cláusula, se formalizará mediante la suscripción de un acta entre las partes, que **EL CONCESIONARIO** protocolizará ante Notaría asumiendo sus costos.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La reversión de que trata la presente Cláusula, **en todo caso**, se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. OBRAS ADICIONALES:** En el evento que **EL CONCESIONARIO** requiera efectuar obras e inversiones en la zona de uso público no previstas en el contrato y su respectivo plan de inversiones, y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle, deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita por parte del **INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces. **PARAGRAFO PRIMERO.** Las obras e inversiones adicionales deben ser siempre aprobadas a través de acto administrativo debidamente motivado. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Las obras e inversiones adicionales que se autoricen y ejecuten dentro de las zonas entregadas en concesión, deberán revertir a la Nación, en los términos descritos en la cláusula décima segunda y en todo caso dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente. **PARAGRAFO TERCERO.** Las obras e inversiones adicionales serán asumidas por **EL CONCESIONARIO** a su cuenta y riesgo, partiendo del principio que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión, por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del **CONCESIONARIO**, debiendo éste ajustar las garantías de que trata la cláusula novena de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – PLAN DE MANEJO AMBIENTAL: EL CONCESIONARIO** deberá ejecutar las medidas de preservación sanitaria y ambiental y mantener vigente el Plan de Manejo Ambiental establecido por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – **CARDIQUE** mediante Resolución No. 209 del 11 de marzo de 2005, la cual fue modificada parcialmente mediante Resolución 0477 del 6 de julio de 2005, expedida por la citada Entidad -**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: EL CONCESIONARIO** se obliga para con **EL INCO** o quien haga sus veces a cumplir con todas las obligaciones legales y contractuales necesarias para el desarrollo de este contrato, en especial, con las siguientes: **15.1.** Pagar la contraprestación a que se refiere la Cláusula Octava de este contrato, y la Tasa de Vigilancia que para el efecto se establezca, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y dentro de los plazos correspondientes. **15.2.** Desarrollar las actividades portuarias de conformidad con las disposiciones legales vigentes. **15.3.** Abstenerse de toda práctica que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 01 de 1991, así como, el cobro de las tarifas especulativas o que resulten ostensiblemente altas o más bajas que las usuales en el mercado. **15.4** No ceder total o parcialmente este contrato de concesión portuaria, sin el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Cláusula Vigésima Tercera del presente contrato. **15.5.** Cumplir con todas las normas y disposiciones para el control y vigilancia de La Superintendencia De Puertos Y Transporte o de quien haga sus veces, de conformidad con los términos legales. **15.6.** Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean,



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



001

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # _____ DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras, la obtención de licencias y permisos de autoridades locales, y en forma especial, las exigencias que formule cualquiera de las autoridades competentes. **15.7.** Procurar la conservación y protección del medio ambiente y, llegado el caso, recuperarlo según las instrucciones de las autoridades competentes y adoptar las medidas de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos, de conformidad con el Plan de Manejo Ambiental el cual deberá mantener vigente, conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Cuarta. **15.8.** Prestar la colaboración que las autoridades demanden, en casos de tragedia o calamidad pública, en las zonas objeto de la concesión. **15.9.** Denunciar ante las autoridades competentes, cualquier irregularidad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, medio ambiente o la salud de las personas o los animales. **15.10.** Mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las zonas de uso público y la infraestructura portuaria y comprometerse a revertirlas a la Nación en los términos establecidos en este contrato y en las disposiciones legales vigentes para este efecto. **15.11.** Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias y seguridad industrial. **15.12.** Mantener vigente las pólizas que se constituyan en desarrollo de este contrato y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote. **15.13.** Suministrar a La Superintendencia de Puertos y Transporte, al Instituto Nacional de Concesiones INCO, y a cualquier autoridad que así lo requiera los informes o documentos necesarios para el ejercicio normal de sus funciones en especial aquellas de vigilancia y control **15.14. EL CONCESIONARIO** se obliga a seleccionar y pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda a los trabajadores vinculados por cuenta suya. En ningún caso, tales obligaciones corresponderán a **EL INCO** o a quien haga sus veces, por lo que el **CONCESIONARIO** ejecutará el presente contrato de concesión sin relación de subordinación o dependencia con el **INCO**. En consecuencia, **EL CONCESIONARIO** responderá por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales. La reversión de que trata el presente contrato, al terminar el mismo, no conlleva el traspaso a la Nación - Instituto Nacional de Concesiones, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de **EL CONCESIONARIO**. **15.15. EL CONCESIONARIO** se obliga a adelantar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias, de los accesos y de las zonas de maniobra, de conformidad con las disposiciones vigentes. **15.16.** La tasa de vigilancia y/o servicio de vigilancia portuaria correrá por cuenta de **EL CONCESIONARIO**. El ente encargado determinará el porcentaje proporcional que deberá pagar **EL CONCESIONARIO**, según las necesidades del mismo. **15.17.** Corresponde a **EL CONCESIONARIO** el pago oportuno de los servicios públicos, de los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes que recaigan sobre la actividad ejercida y sobre los predios y bienes objeto de la presente concesión. **15.18. EL CONCESIONARIO** se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de servicios públicos o cualquier autoridad distrital o municipal imponga durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios, impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes e indemnizará a **EL INCO** por los perjuicios que pudiere tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales perjuicios entre otros, los que puedan provenir de la pérdida de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación dentro de la zona de uso público dada en concesión. **15.19.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, manejar y administrar el puerto en una forma ordenada y responsable, para garantizar su eficiencia y máxima utilización, manteniendo condiciones de



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



001

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # 001 DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

vigilancia y de seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria. **15.20.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, llevar a cabo la promoción y mercadeo del puerto. **15.21.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, invertir en su propio nombre y a su cargo en infraestructura portuaria y equipo que aumente las operaciones y la eficiencia del puerto. **15.22.** Presentar todos los documentos en desarrollo del presente contrato, en idioma castellano. **15.23. EL CONCESIONARIO** deberá acreditar el pago de los aportes de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2.002 modificada por la Ley 828 de 2.003. **15.24. EL CONCESIONARIO** presentará oportunamente a **EL INCO**, todos los documentos a que hace referencia la Cláusula Vigésima Octava del presente contrato de concesión portuaria. **15.25. EL CONCESIONARIO** deberá presentar el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión en el término establecido en la Cláusula Décima Segunda del presente contrato. **15.26.** Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para el desarrollo de las actividades propias del contrato. **15.27. EL CONCESIONARIO** se obliga a efectuar las obras de mantenimiento necesarias, tales como limpiezas en las zonas de aguas accesorias y de maniobra comprendida dentro de la zona de uso público entregada en concesión durante toda la vigencia del contrato. **15.28.** Mantener actualizado el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria aprobado mediante Resolución No. 389 del 28 de junio de 2006 y dar cumplimiento al mismo. **15.29. EL CONCESIONARIO** deberá informar mensualmente a **EL INCO** y a **LA SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE**, el volumen de carga movilizada, para ello debe presentar un informe en el cual se haga una relación del tipo de carga y cantidad en toneladas de cabotaje. **15.30.** Cumplir las prescripciones que en materia de gestión social adopte el Gobierno Nacional como normatividad vigente en relación con la administración de infraestructura portuaria concesionada. **15.31.** Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre aspectos técnicos de operación y las normas que la modifiquen o adicionen.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.-: CADUCIDAD: EL INCO** o quien haga sus veces, podrá declarar la caducidad administrativa por medio de resolución motivada, a través de la cual lo dará por terminado y ordenará su liquidación, cuando: **16.1. EL CONCESIONARIO** incumpla en forma reiterada las condiciones bajo las cuales se otorgó la concesión, o desconozca las obligaciones y prohibiciones a las cuales esta sujeto, en tal forma que se perjudique gravemente el interés público. **16.2.** Cuando **EL CONCESIONARIO** incurra con ocasión del contrato en cualquiera de las causales de caducidad de que trata el artículo 90 de la Ley 418 del 26 de diciembre de 1997, modificado por el artículo 31 la Ley 782 de 2002. **16.3.** Un directivo o delegado de **EL CONCESIONARIO** oculte o colabore en el pago de la liberación de un funcionario o empleado secuestrado. **16.4. EL CONCESIONARIO** pague sumas de dinero a extorsionistas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 40 de 1993. **15.6. EL CONCESIONARIO** acceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. **16.5.** No informe inmediatamente a **EL INCO** sobre estas amenazas o peticiones. **16.6.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del concesionario afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, de tal forma que sea evidente su paralización de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993.- **PARÁGRAFO PRIMERO:** En firme la resolución que declare la caducidad, las partes procederán a liquidar el presente contrato. Dicha resolución presta mérito ejecutivo de conformidad con lo determinado en la Ley.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA – APORTES PARAFISCALES: EL CONCESIONARIO** está obligado a realizar las contribuciones y pago de aportes parafiscales contemplados en la ley (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), cuando a ello haya



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



001

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # _____ DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

lugar. **EL INCO**, a través de la Subgerencia de Gestión Contractual realizará las verificaciones de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias. En todo caso, el revisor fiscal del **CONCESIONARIO**, expedirá la certificación correspondiente para el trámite de cada pago, durante todo el plazo del contrato sobre el cumplimiento de estas obligaciones respecto de todos los empleados de **EL CONCESIONARIO**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de incumplimiento de las obligaciones que se estipulan y se citan en esta cláusula, **EL INCO** impondrá multas a **EL CONCESIONARIO** por concepto de incumplimiento de las obligaciones contractuales. Del mismo modo en los casos previstos en la ley podrá declararse la caducidad del contrato por el incumplimiento de las obligaciones estipuladas y citadas en esta cláusula.- **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – MULTAS Y SANCIONES:** A **EL CONCESIONARIO**, se le podrán imponer las siguientes multas y sanciones, sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley y que corresponde aplicar a La Superintendencia de Puertos y Transporte, o quien haga sus veces. **18.1. EL INCO** podrá imponer multas a **EL CONCESIONARIO** por el incumplimiento de las obligaciones consagradas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2.002, modificada por la Ley 828 de 2.003, a razón de 0.01% diario del valor total de la contraprestación por cada día de mora en el pago de aportes de que tratan las normas antes mencionadas. **18.2.** Por no cumplir con el pago de la contraprestación de que trata la cláusula octava del presente contrato, en la cuantía y fecha indicada en el mismo, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 5% del valor de la contraprestación anual. **18.3.** Por ejercer la actividad portuaria sin contar con los respectivos permisos, licencias o autorizaciones que se requieran de las demás autoridades competentes, tales como la autoridad en transporte (Ministerio de Transporte), ambiental, aduanera (DIAN), marítima (DIMAR), municipal y demás a que haya lugar, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 10% de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la mencionada actividad sin la debida autorización. **18.4.** Por no mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones y demás inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona otorgada en concesión, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 5% del avalúo de las construcciones, inmuebles y equipos dejados de mantener. **18.5.** Por incumplimiento de las obligaciones de constitución y/o prórroga de las garantías exigidas en el presente contrato, el 1% del valor anual del contrato. **18.6.** Por incumplimiento en la presentación del inventario y avalúo, de conformidad con lo estipulado en la Cláusula Décima Segunda del presente contrato, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 5% del avalúo comercial de la infraestructura portuaria ubicada en la zona de uso público. **18.7.** Por realizar obras e inversiones adicionales en las zonas de uso público y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle sin la respectiva autorización del **INCO**, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 5 % del valor de las obras ejecutadas. **18.8.** Por no efectuar el pago del impuesto de timbre, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 0,05 % del valor anual del contrato por cada día de retraso. **18.9.** Por no cumplir con las obligaciones derivadas de la Licencia Ambiental o de los documentos de evaluación y manejo ambiental se causará una multa equivalente al 10% de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la actividad sin cumplir con dichas obligaciones, lo anterior sin perjuicios de las sanciones que le sean impuestas al concesionario, por la autoridad ambiental competente. **18.10.** Por incumplimiento de las demás obligaciones que se encuentran previstas en la Cláusula Décima Quinta y que no están contempladas expresamente en los numerales anteriores de la presente cláusula se impondrá una



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



001

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # _____ DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

multa equivalente al 5% del valor de la contraprestación anual.- **PARÁGRAFO PRIMERO:** El monto total de las multas no podrá exceder del 20% del valor del contrato.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la imposición de las multas se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 28 y siguientes del capítulo VII del código contencioso administrativo. **PARAGRAFO TERCERO:** El **CONCESIONARIO** autoriza a **EL INCO** para que una vez en firme el acto administrativo que sanciona, preste merito ejecutivo. No obstante lo anterior **EL INCO** podrá optar por hacer efectiva la garantía única de cumplimiento.- **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – PENAL PECUNIARIA:** En el evento que **EL INCO** declare la caducidad o el incumplimiento del presente contrato, **EL CONCESIONARIO** deberá pagar la suma equivalente al 10% del valor total de la contraprestación, como sanción pecuniaria. El valor pagado por **EL CONCESIONARIO**, se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a **EL INCO**, sin perjuicio de las acciones judiciales que adelante **EL INCO**.- **CLÁUSULA VIGESIMA – DOMICILIO Y SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA:** Las partes fijan como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Este contrato se rige en todas sus partes por la ley colombiana en especial la Ley 01 de 1991, sus reglamentaciones y la Ley 80 de 1993. **EL CONCESIONARIO** pagará todos los impuestos, tasas y contribuciones de conformidad con las normas tributarias vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de modificación de dichas normas tributarias es enteramente a cargo de **EL CONCESIONARIO**, tanto en lo que lo afecte, como en lo que lo beneficie directa o indirectamente.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se dará por terminado por la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos: **21.1.** Por el vencimiento del plazo establecido en el contrato. **21.2.** Por mutuo acuerdo entre las partes, lo cual podrá hacerse en todos los casos en que tal determinación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de **EL INCO**, siempre y cuando **EL CONCESIONARIO** se encuentre a paz y salvo por todo concepto en relación con las obligaciones contraídas mediante el presente contrato, con **EL INCO**, el INVIAS, la Superintendencia de Puertos y Transporte y el Distrito de Cartagena. **21.3.** Por encontrarse suspendido el contrato por más de dos (2) años, de acuerdo con la Cláusula Vigésima Segunda del presente contrato. **21.4.** Cuando los actos en que se fundamenta el contrato se hayan declarado nulos.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato de concesión portuaria podrá ser suspendido por situaciones de fuerza mayor, caso fortuito y/o cualquier circunstancia ajena a **EL CONCESIONARIO** que impidan el cumplimiento de las obligaciones del contrato, debidamente reconocidos por **EL INCO**, o quien haga sus veces, mediante resolución motivada de conformidad con las disposiciones vigentes. Al presentarse un evento como los anteriores, **EL CONCESIONARIO** deberá tomar las medidas razonables del caso en el menor tiempo posible, para remover o superar el obstáculo y/o la circunstancia que impide la ejecución del contrato. Si esto no es posible y la circunstancia persiste, las partes podrán de común acuerdo: a) Suspender temporalmente la ejecución del contrato hasta por dos (2) años, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión. b) Si al término de la suspensión, las causales de fuerza mayor o caso fortuito no han desaparecido, **EL INCO Y/O CONCESIONARIO** podrán optar por terminar el contrato de mutuo acuerdo, sin lugar a indemnización alguna.- **PARÁGRAFO:** En todo caso y previa evaluación realizada por **EL INCO**, éste podrá terminar unilateralmente el contrato cuando las circunstancias que motivaron la suspensión no han desaparecido o implican una imposibilidad para ejecutar el contrato.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – CESIÓN: EL CONCESIONARIO:** No podrá ceder total o parcialmente este contrato, sin previa autorización

40

22



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



001

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # _____ DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

escrita del INCO a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces. **EL INCO** resolverá la solicitud respectiva, en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud ante la entidad y deberá resolverla de conformidad con las disposiciones vigentes que regulen la materia. Sin la mencionada autorización, las cesiones se tendrán por no celebradas. En los casos en que se autorice la cesión parcial, **EL CONCESIONARIO** responderá ante **EL INCO** por todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total o parcial, la autorización de **EL INCO** sólo se otorgará después de que **EL CONCESIONARIO** presente el correspondiente paz y salvo por todo concepto. En todo caso, una vez autorizada la cesión total o parcial de la concesión, **EL CONCESIONARIO** deberá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de cesión, los certificados de la Compañía de Seguros, mediante los cuales se acredita que ha operado la sustitución de **EL CONCESIONARIO** por el cesionario. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La Sociedad cesionaria deberá reunir los mismos requisitos que la Sociedad cedente, en especial, la de ser Sociedad Portuaria con objeto único.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – MODIFICACIÓN, INTERPRETACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL:** Son aplicables a este contrato las disposiciones que se encuentran consignadas en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** **EL CONCESIONARIO** declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones contempladas en la Constitución y en Ley.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES:** **EL CONCESIONARIO** se compromete a obtener los permisos, licencias o autorizaciones de las demás autoridades competentes y a cumplir con los requerimientos efectuados por éstas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA – SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA:** la supervisión del presente contrato estará a cargo del Subgerente de Gestión Contractual del Instituto Nacional de Concesiones o quien éste delegue. De igual manera la inspección, vigilancia y control estará a cargo de la Superintendencia De Puertos Y Transporte, o quien haga sus veces.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA:- REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato de concesión portuaria se perfecciona con la suscripción por las partes y adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos para su legalización: **28.1.** Pago del impuesto de timbre, a cargo de **EL CONCESIONARIO**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato. **28.2.** Simultáneamente, dentro del mismo plazo señalado en el punto anterior, se deberá publicar en el Diario Oficial por parte de **EL CONCESIONARIO**, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA – ANEXOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: **29.1.** Solicitud de Concesión Portuaria presentada por la **SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, ante el Instituto Nacional de Concesiones, a través de comunicación número 012281 del 23 de agosto de 2005, con todos los documentos anexos, y los que en el transcurso del trámite fueron allegados. **29.2.** Resolución No. 204 del 03 de abril de 2006, expedida por el Instituto Nacional de Concesiones – **INCO**, por medio de la cual se aprobó la solicitud de concesión portuaria presentada por **EL CONCESIONARIO**. **29.3.** Resolución No. 0352 del 14 de junio de 2006, expedida por el Instituto Nacional de Concesiones - **INCO** por medio de la cual se otorgó formalmente la Concesión Portuaria solicitada por **EL CONCESIONARIO**. **29.4.** Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el 21 de julio de 2006. **29.5.** Comunicaciones No 7319 de fecha 6 de julio de 2006 y No. 7980 del 24 de julio de 2006, por medio del

8

A



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



001

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # _____ DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA
SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**

cuales se aprobaron las garantías constituidas por **EL CONCESIONARIO.- CLÁUSULA TRIGÉSIMA – RIESGOS:** Por ser este un proyecto a ser desarrollado por iniciativa del **CONCESIONARIO**, es claro que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución del mismo en su etapa preoperativa, de construcción, de operación y de reversión, serán asumidos por el **CONCESIONARIO**, y su ocurrencia no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del mismo, dentro de los cuales cabe mencionar sin limitarse a ellos: El riesgo de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, presupuesto, plazo de ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación, comercial, social, ambiental, de demanda, de cartera, financiero, cambiario, soberano o político, predial, tributario, seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias, higiene y seguridad industrial.- **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA – CLAUSULA COMPROMISORIA Y ARBITRAMIENTO TECNICO: Arbitramento:** 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 arbitramiento técnico según lo establecido más adelante en esta misma cláusula, será dirimida bajo las reglas de arbitramiento vigentes en Colombia al momento en que se solicita el mismo, por una de las dos partes. El lugar en que se llevará a cabo el arbitramiento es Bogotá D.C. Colombia. Los árbitros determinarán los asuntos en disputa de acuerdo con la Ley Colombiana. El Tribunal de Arbitramiento estará constituido por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes, los cuales se regirán por las reglas establecidas por el centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Si las partes no logran un acuerdo dentro de los ocho (8) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se solicitó la convocatoria del Tribunal de Arbitramiento, se procederá de conformidad con la Ley. Las partes acuerdan que la decisión proferida por los árbitros será la única y exclusiva solución entre las partes en cuanto a cualquier demanda, contra demanda, asuntos o cuentas presentadas o sometidas al arbitramiento, 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. Sobre intereses y costas se atienen el **INCO** y el **CONCESIONARIO** a lo establecido en la Ley Colombiana. Todas las comunicaciones entre las partes, relacionadas con el arbitramiento deberán realizarse según lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Segunda del presente Contrato. **Arbitramento Técnico:** 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 la ciudad de Bogotá. Igualmente toda diferencia de carácter contable que llegue a surgir entre las partes, en relación con la interpretación y/o ejecución del contrato y que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al dictamen definitivo de tres (3) 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 Bogotá D.C. Ambas partes declaran que

8

11



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-TMSyP # 001 DE 2006 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

el dictamen de los árbitros técnicos tendrá el efecto vinculante otorgado por la Ley. El arbitramento técnico que se acordare se celebrara conforme a las leyes colombianas y según lo establecido en el Código de Comercio Colombiano. En el Evento en que alguna disputa o controversia se encuentre sujeta a arbitramento o arbitramento técnico según lo dispuesto en la presente cláusula, todas las demás obligaciones y derechos derivados del presente contrato se mantendrán vigentes y el contrato deberá continuar desarrollándose normalmente.- **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - COMUNICACIONES:** Las comunicaciones entre las partes contratantes deberán dirigirse a las siguientes direcciones: a EL INCO, Avenida El Dorado Centro Administrativo Nacional – CAN -, Edificio del Ministerio de Transporte, Bogotá D.C., Colombia; a **EL CONCESIONARIO, SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.** en la carrera 49 No. 2-112, Barrio Albornoz en Cartagena. Todo cambio de dirección será comunicado por escrito con la debida anticipación. Cualquier comunicación de **EL INCO** se dirigirá al representante legal de **EL CONCESIONARIO**, y será entregado a éste en sus oficinas, caso en el cual la respectiva comunicación se considerará recibida dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de despacho. Las comunicaciones que remita **EL CONCESIONARIO** a **EL INCO**, se dirigirá al representante legal de **EL INCO**, de la misma manera y con el mismo efecto. En caso de ser requerido, las notificaciones personales se harán de acuerdo a lo establecido por la ley. En constancia, las partes firman el presente contrato, en la ciudad de Bogotá D.C., a los **16 AGO 2006** del mes de Agosto de 2006.

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

CBS

GONZALO HOWARD DAVIS
GERENTE

SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

Revisión Legal:
Revisión Técnica y Financiera:
Aprobó:

Jenny Hernandez / Consuelo Mejia Gallo
Rafael Emiro Sangucho / Irina Tuiran / Cesar Barrero Berardinelli.
Alfredo Pérez Santos / Maximiliano González

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCIÓN No. 352 DEL 2006

(14 JUN 2006)

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A."

EL SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO

En ejercicio de sus facultades legales y constitucionales, y en especial las conferidas en el Decreto 1800 del 26 de junio de 2003, en concordancia con la Ley 1ª de 1991, el Decreto 838 de 1992, en especial el numeral 1.6 del artículo primero de la Resolución 065 del 1 de febrero de 2005 y la Resolución 368 del 1º de agosto de 2005 prorrogada por la Resolución 413 del 5 de septiembre de 2005, y

CONSIDERANDO:

Que la **SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, radicó con el número 012281 del 23 de agosto de 2005 en el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO**, solicitud de concesión portuaria, para " el uso y goce temporal y exclusivo de una zona de uso público, conformada por una línea de playa, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o estos, donde se localizará un muelle de servicio público que operará la mencionada sociedad para el cargue y descargue de mercancías en rutas de cabotaje. Dicha zona está ubicada en el Barrio Albornoz, sector oriental de la bahía, en la carrera 49 Distrito de Cartagena de Indias"

Que la **SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, es una persona jurídica que se constituyó como sociedad en comandita simple por escritura pública N° 1363 del 23 de agosto de 2004 y se denominó Transportes Marítima San Andres y Providencia, posteriormente transformada en sociedad anónima, bajo la denominación de Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A., según consta en la escritura pública 219 del 10 de febrero de 2005, constituida con objeto único, por lo que puede realizar actividades portuarias como lo establece la Ley 1ª de 1991, tal y como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena del 2 de agosto de 2005, el cual hace parte integral de la solicitud de concesión portuaria presentada por la sociedad en mención.

Que según el documento CONPES 3149 – Plan de Expansión Portuaria 2002 - 2003 "Zonificación Portuaria para el Siglo XXI" de 20 de diciembre de 2001, mediante el cual se adoptó el Estudio de Ordenamiento Físico Portuario y Ambiental de los Litorales Colombianos para el uso más eficiente y eficaz de los bienes públicos portuarios, el área solicitada en concesión está localizada dentro de las zonas de manejo para actividades portuarias principales.

Que de acuerdo a lo previsto en el documento CONPES 3342, Plan de Expansión Portuaria 2005 – 2006 "ESTRATEGIAS PARA LA COMPETITIVIDAD DEL SECTOR PORTUARIO", del 14 de marzo de

206 292

CAB 1

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andrés y Providencia S.A.

2005, que acogió el CONPES 3149 de 2001, en su literal G "Otros Lineamientos de Política", numeral 5 "Manejo Integral de la Zona Costera", la solicitud de concesión presentada por la **SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, facilita el ejercicio de actividades portuarias en la Bahía de Cartagena.

Que en cumplimiento de lo establecido por el artículo 10 de la Ley 1ª de 1991, y sin mediar oposición al acto administrativo a continuación citado, este Instituto, mediante resolución No. 204 del 3 de abril de 2006, aprobó la solicitud de concesión portuaria presentada por la **SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, la cual fue debidamente notificada al solicitante y comunicada el 5 de abril de 2006 a la Alcaldía Municipal de Cartagena, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, a la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique CARDIQUE, a la Dirección General Marítima – DIMAR del Ministerio de Defensa Nacional, a la Dirección General de Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Ministerio de Transporte.

Que en cumplimiento del literal b) del artículo octavo de la Resolución No. 204 del 3 de abril de 2006, la **SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, allegó el oficio 01489 del 5 de abril de 2006, suscrito por el Secretario General de la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique CARDIQUE, en el cual comunica que la Subdirección de Gestión Ambiental a través del concepto técnico N° 0245/06 se pronunció al respecto concluyendo que:

"(...), las obras y actividades que desarrolla la sociedad portuaria Transportes Marítima San Andrés y Providencia S.A., (...), en líneas de playas y terrenos de bajamar, los cuales son zonas de uso público, cuentan con Autorización Ambiental para operar en dichas zonas."

Que en cumplimiento del artículo octavo de la Resolución No. 204 de 3 de abril de 2006, mediante oficio radicado en el INCO con el número 7091 del 15 de mayo de 2006 la **SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, allegó la documentación requerida presentando el plan de dragado de la zona de maniobras, los estudios y diseños para la construcción de las obras portuarias, así como el permiso ambiental.

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

Que de conformidad a lo dispuesto en los artículos 14 de la Ley 1ª de 1991 y 21 del Decreto 838 de 1992 es posible otorgar formalmente la concesión portuaria solicitada por cuanto la **SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, ha cumplido todos los requisitos exigidos por la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios, en particular los establecidos en la resolución de aprobación No. 204 del 3 de abril de 2006.

Que en mérito de lo expuesto,

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAMIENTO FORMAL DE LA CONCESIÓN PORTUARIA. Otorgar formalmente a la **SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, una concesión portuaria para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva la zona de uso público, conformada por una línea de playa, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o estos, donde antiguamente funcionaba el embarcadero de la señora Maria Victoria Corredor, donde se localizará un muelle de servicio publico para el cargue y descargue de mercancías en rutas de cabotaje entre los puertos de Barranquilla, Cartagena, San Andres Islas y Providencia, igualmente se prestará el servicio para las rutas entre los puertos de Cartagena, Santa Marta, Urabá, Turbo, Tolú y Manaure.

ARTÍCULO SEGUNDO: DESCRIPCIÓN EXACTA DE LOS LÍMITES Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA OBJETO DE LA CONCESIÓN:

2.1. UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LAS ZONAS DE USO PÚBLICO OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN PORTUARIA.

En las zonas de uso público solicitadas en concesión portuaria, que se pretenden ocupar con las construcciones e instalaciones portuarias del proyecto antiguamente funcionaba el embarcadero de la señora Maria Victoria Corredor.

2.1.1 Ubicación:

Las instalaciones portuarias y zona de uso público solicitadas en concesión, están ubicadas en el barrio Albornoz, sector oriental de la Bahía de Cartagena, en la Carrera 49 de la ciudad de Cartagena de INDIAS:

La zona de uso público terrestre solicitada en concesión esta compuesta por 2 sectores así:

Sector occidental: Comprende una línea de costa de 80 metros de longitud comprendida entre los puntos de coordenadas del IGAC, así: Punto 1 (N: 1.638.825, E: 843.219), Punto 2 (N: 1.638.823, E: 843.236), Punto 7 (N: 1.638.894, E: 843.256), Punto 8 (N: 1.638.900, E: 843.247), cuyos linderos son los siguientes: Por el occidente en extensión de 80 metros con la Bahía de Cartagena, por el Norte en extensión de 11.5 metros con aguas de la Bahía de Cartagena, por el Sur en extensión de 17.4 metros con predios de la empresa Transportes Martinez y por el Oriente en extensión de 74.1 metros con predios de la Sociedad Howard y Cia S en C. para un área total de 1.074 m2.

Área sector occidental 1.074 m2

Vértice	Latitud N	Longitud E
1	1'638.825	843.219
2	1'638.823	843.236
7	1'638.894	843.256
8	1'638.900	843.247

Sector Norte: La zona marítima de la dársena comprende una franja de 5.5 metros de ancho, donde se incluye una viga corona y el tablestacado allí construido de (25.2+16.0); está dividida en dos sectores en forma de "L" para un área de 248 m2, comprendida entre los puntos de coordenadas del IGAG así: Punto 7 (N: 1.638.894,91 E: 843.256,99), Punto 6 (N: 1.638.882,14 E: 843.278,92), Punto 5 (N: 1.638.895,77, E: 843.287,44), Punto 7' (N: 1.638.889,60 E: 843.255,56), Punto 6' (N: 1.638.874,73 E:

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A.

843.280,66), Punto 5' (N: 1.638.893,19, E: 843.291,99), cuyos linderos son los siguientes: Por el occidente en extensión de 5.5 metros con la zona de uso público del sector occidental; por el norte en extensión de (25.2+16.0) metros con aguas de la Bahía de Cartagena y 5.5 metros con predios de Emiliano Miranda; por el sur en extensión de 29.2 metros con predios de la Sociedad Howard y Cia y por el oriente en extensión de 22.0 metros con predios de la Sociedad Howard y Cia.

Área sector Norte 248 m²

Vértice	Latitud N	Longitud E
5	1'638.895,77	843.287,44
5'	1'638.893,19	843.291,99
6'	1'638.874,73	843.280,66
7'	1'638.889,60	843.255,56
7	1'638.894,91	843.256,99
6	1'638.882,14	843.278,92

Zona accesoria para maniobras y atraque: Compuesta por 2 zonas; la primera de forma rectangular comprendida entre las siguientes coordenadas IGAC: Punto A (N: 1.638.903, E: 843.249), Punto B (N: 1.638.825, E: 843.222), Punto C (N: 1.638.830, E: 843.203), Punto D (N: 1.638.909, E: 843.229), para una extensión aproximada de 1662 m² y otra adicional de forma triangular comprendida entre las siguientes coordenadas del IGAG: Punto C (N: 1.638.830, E: 843.203), Punto D (N: 1.638.909, E: 843.229), Punto E (N: 1.638.938, E: 843.176), con una extensión aproximada de 2.448 m², para un total aproximado de 4.110 m².

Área de maniobras 4.110 m²

Vértice	Latitud N	Longitud E
A	1'638.903	843.249
B	1'638.825	843.222
C	1'638.830	843.203
E	1'638.938	843.176
D	1'638.909	843.229

De acuerdo con el plano denominado "levantamiento batimétrico-zona accesoria definición área de dragado diseño del trazado del tablestacado" a escala 1:400 levantado por Ingcosta de fecha febrero 24 de 2005, se observan profundidades para la poligonal ABCED que oscilan entre los 3.0 y 3.6 metros, indicando que se tiene previsto una relimpia de 6.986 m³.

2.2. CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN LA ZONA DE USO PÚBLICO: En el área que se solicita en concesión existe en el sector norte o dársena, un tablestacado en pilotes de ferro cemento con placas del mismo material en forma de "L" de 35.4 metros + 16.0 metros, una viga corona de 35.4 metros + 16.0 metros de longitud por 0.6 metros x 0.6 metros de espesor, un sistema de anclaje de tablestacado de 51.4 metros, 4 bitas de amarre que se encuentra en buen estado de operación y mantenimiento.

ARTÍCULO TERCERO: DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS ADYACENTES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

Para el desarrollo integral del proyecto portuario, la **SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, dispone de los terrenos adyacentes, hecho que acredita mediante un contrato de arrendamiento por 30 años contados a partir del 1 de octubre de 2004

Zona de uso público, denominada por el artículo 10 de la Ley 10 de 1993, que se define como el espacio público que se utiliza para el desarrollo de actividades económicas, culturales, deportivas, recreativas y de servicios, que se encuentra en el dominio de la Nación y que se encuentra en el dominio de la Nación y que se encuentra en el dominio de la Nación.

ARTÍCULO SEGUNDO: DESCRIPCIÓN EXACTA DE LOS LINDEROS Y CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA OBJETO DE LA CONCESIÓN

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A

entre la compañía Howard y Cia S. en C.S. y la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A.

La zona adyacente tiene definidas las siguientes áreas para el manejo de cargas: Zona de transferencia de cargas 451 m2, zona para manejo de graneles 1.102 m2, zona para carga general 1.343 m2, zona para carga IMO 459 m2, zona de parqueaderos 194 m2, área para oficinas 82,7 m2.

Para la identificación de los terrenos adyacentes se tuvo en cuenta el plano denominado "Definición bins de uso publico-distribución de áreas" a escala 1:250 y levantado por Ingcosta Ltda. el 24 de febrero de 2005, la citada área está compuesta por el lote de terreno de propiedad de la Sociedad Howard y Cia S.en C. con un área de 5.723 m2, alinado así: Partiendo del punto 7' (N: 1.638.889, E: 843.255); de allí se sigue 68,6 metros en azimut 195°46' hasta el punto 2 (N: 1.638.823, E: 843.236); desde este punto se siguen 84,6 metros en azimut 96°51' lindando con el predio de Transportes Martínez, hasta el punto 3 (N: 1.638.814, E: 843.321); desde este punto se siguen en un primer tramo de 15 metros con azimut 18°37' y en un segundo tramo de 40,1 metros con azimut 24°11', para un total de 55,1 metros en forma irregular hasta el punto 4(N: 1.638.864, E: 843.344), colindante con la carrera 49; desde este punto se siguen 59,5,0 metros con azimut 299°28' colindando con predio de Emiliano Miranda, hasta llegar hasta el punto 5'(N: 1.638.893, E: 843.292), posteriormente se cambia al azimut 211°56' y se siguen 22 metros hasta el punto 6' (N: 1.638.875, E: 843.280) y desde este punto se cierra la poligonal con el punto 7' en una longitud de 29,2 metros con azimut 300°00'

Vértice	Latitud N	Longitud E
2	1'638.823	843.236
3	1'638.814	843.321
4	1'638.864	843.334
5'	1'638.893,19	843.291,99
6'	1'638.874,73	843.280,66
7'	1'638.889,60	843.255,56

PARÁGRAFO PRIMERO: La **SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.** adjuntó la escritura pública No. 715 del 14 de abril de 2005 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Cartagena, mediante la cual se hace una modificación al protocolo de la Escritura publica No. 1583 del 23 de septiembre de 2004 y el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 060-212343 del 23 de agosto de 2005, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

ARTÍCULO CUARTO: ACCESOS: De acuerdo con la información técnica aportada por la **SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, los accesos a las facilidades portuarias son:

El acceso terrestre a las instalaciones portuarias se hace a través de una carretera que de Cartagena conduce a Mamonal. El acceso Marítimo de aproximación al muelle se hace utilizando el canal principal de la Bahía de Cartagena y por el canal de acceso al Terminal de Contenedores de Cartagena – CONTECAR S.A., usando para tal efecto las publicaciones náuticas Col 261 y col 263 de la Armada Nacional.

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

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A.

5.1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Para soportar la operación de recibo y despacho de carga general se tienen instalaciones y se construirán otras así: Área de muelles: Se construirán un tablestacado de 80 metros de longitud y una plataforma de concreto de 80x8 metros como área de muelle principal, en el sector occidental del predio, con profundidad de 15 pies; actualmente se tiene disponible para atraque el área perimetral de la dársena norte que mide 51.7 metros en la forma de "L" con profundidad promedio de 6 pies. Patio de almacenamiento de carga: Se dispone de un área de patio de 3.405 m² para almacenamiento de carga general, paletizada y graneles a cielo abierto. Área administrativa: Se dispone de un área para oficinas de 18x20 metros, con su respectiva área de baños; para parqueaderos se disponen 92.6 m², en el sector norte del predio.

5.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO:

El puerto será de servicio público y con la infraestructura adecuada para prestar actividades de movilización y manejo de todo tipo de carga, facilitando el desarrollo de otros renglones productivos de la zona y descongestionando el transporte de carga de otros puertos del Caribe, como el de Santa Marta, Barranquilla y Cartagena.

5.3. MODALIDADES DE OPERACIÓN:

La Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A. atenderá las motonaves para el cargue y descargue de mercancías en rutas de cabotaje entre los puertos de Cartagena, Barranquilla y San Andres Islas y Providencia, con capacidad hasta de 1.000 toneladas de registro neto, con frecuencia de atraque aproximada de dos a tres veces por mes. Igualmente se prestará el servicio a las motonaves que cubren las rutas entre los puertos de Cartagena, Santa Marta, Urabá, Turbo, Tolú, y Manaure.

Las actividades de cargue y descargue de las motonaves serán realizadas a través de grúas y estibadores por los operadores portuarios debidamente autorizados por el Ministerio de Transporte, quienes suministrarán sus respectivos equipos, material y personal especializado.

5.3.1 BUQUE DE DISEÑO.

En el muelle se atenderán motonaves de cabotaje con una eslora promedio de 65 metros aproximadamente y una capacidad hasta de 1.000 toneladas de carga.

5.4. VOLÚMEN Y CLASE DE CARGA:

Se manejarán cargas sueltas, graneles sólidos, carga paletizada, materiales de construcción en general, lubricantes en tambores y carga clasificada IMO (cilindros de gas propano). Los volúmenes de carga para los primeros años de la concesión serán los siguientes: Carga general: 6.000 toneladas y carga graneles sólidos: 1.100 toneladas.

ARTÍCULO SEXTO: CLASE DE SERVICIO: La SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A., prestará servicios de carácter público a través de las instalaciones portuarias entregadas en concesión.

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A.

ARTÍCULO SÉPTIMO: PLAN DE INVERSIONES: La **SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, ejecutará unas inversiones consistente en la construcción de un muelle marginal de 80 metros de longitud conformado por tablestacas, pantallas en concreto y una viga corona en concreto, que traídas a valor presente descontados al 12% anual, de trescientos cincuenta y seis mil ochocientos dólares con once centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US \$356.811,11) en la zona de uso público durante el transcurso de la concesión, así:

Descripción	Año de ejecución	Valor (\$ US)
Construcción de 80 ml de muelle marginal y dragado	Año 1	\$ US 224.760,00
Acondicionamiento de patios con suelo cemento	Año 2	\$ US 35.720,47
Señalización, demarcación, iluminación y seguridad	Año 3	\$ US 93.942,02
Asfalto en patios y vías de acceso	Año 4	\$ US 18.823,02

ARTÍCULO OCTAVO: PLAZO: El plazo de la concesión que se otorga en virtud de la presente Resolución, es de **Veinte (20) años** contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del Contrato de Concesión Portuaria.

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

ARTÍCULO DÉCIMO: VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN: Los valores de la Contraprestación a pagar por parte de la **SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, se encuentran definidos en los conceptos técnicos - financieros que reposan en el expediente contentivo de la solicitud de concesión.

10.1 CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO. La **SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, pagará por la utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o estos identificada en la parte considerativa de la presente resolución, una contraprestación, con base en un período de veinte (20) años, de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL NOVENTA Y SIETE DÓLARES CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$138.097,74)** a valor presente, pagadero dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato, y liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago. O en su defecto pagará, veinte (20) cuotas anuales de **DIECISEIS MIL QUINIENTOS SIETE DOLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 16.507,46)**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago, pagaderos por anualidades anticipadas, la primera de ellas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato de concesión portuaria y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de vencimiento de la anualidad..

PARÁGRAFO: De dicho pago, el 80% le corresponde a la Nación – Instituto Nacional de Vías – INVIAS y el 20% restante al Distrito de Cartagena, departamento de Bolívar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003.

[Handwritten signature]

223

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A

10.2 CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA. LA SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTE MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A., adicionalmente pagará por concepto de uso y goce de la infraestructura y/o instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público, con base en un período de veinte (20) años, la suma de ONCE MIL SETECIENTOS VEINTISEIS MIL DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$11.726,60) a valor presente, pagadero dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato, y liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago. O en su defecto pagará, veinte (20) cuotas anuales de MIL CUATROCIENTOS UN DOLAR CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 1.401,73), liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago, pagaderos por anualidades anticipadas, la primera de ellas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato de concesión portuaria y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de vencimiento de la anualidad.

PARÁGRAFO: El 100% del valor de la contraprestación le corresponde a la Nación – Instituto Nacional de Vías, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: GARANTIAS: La SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A. deberá constituir las siguientes garantías y seguros dentro de los diez (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la resolución de otorgamiento de la concesión, las cuales se expedirán por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento de manera tal que se garantice el término señalado anteriormente. En caso de requerirse nuevas garantías el solicitante las constituirá de conformidad con las instrucciones que para el efecto impartirá el INCO o quien haga sus veces.

11.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN

Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, Instituto Nacional de Vías- INVIAS y Superintendencia de Puertos y Transporte que el concesionario ocupará y usará los terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación y de la tasa de vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento de la Concesión, con el Contrato Estatal de Concesión y con las reglamentaciones generales expedidas por el Instituto Nacional de Concesiones, en cuantía del dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de las inversiones para las obras civiles que se autorizan realizar al concesionario, es decir la suma de (US\$ 10.544,17) DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON DIEZ Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM del día de su expedición por parte de la Compañía de Seguros, sin que supere la cantidad equivalente a 50.000 salarios mínimos mensuales. Con una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión y seis (6) meses más, y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9 del Decreto 708 de 1992.

11.2 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Por medio de esta se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, el pago de la indemnización con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en cuantía del diez por ciento (10%) del valor total del contrato, es decir la suma (US\$ 14.982,43) CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA

Descripción	Código	Valor \$ US
Construcción de 30 m. de muelle marginal y Carga	A701	1.314.100
Arrendamiento de tierra con zona comercial	A702	1.000.000
Equipamiento de muelle con iluminación y seguridad	A703	1.000.000
Mantenimiento de muelle y zona de acceso	A704	1.000.000

[Handwritten signature]

ARTICULO OCTAVO. PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESION...

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A

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.

11.3 GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL

Por medio de ésta, se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que EL CONCESIONARIO pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que labora en el complejo portuario. La cuantía del seguro será del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato, es decir la suma de (US\$ 14.982,43) CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON CUARTENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA 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 tres (3) años más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada.

11.4 GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA

Por medio de ésta, EL CONCESIONARIO garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, la estabilidad y calidad de las obras que ejecute en la zona de uso público dada en concesión. La cuantía del seguro será del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor de todas y cada una de las obras que se ejecuten en desarrollo del contrato de concesión portuaria, es decir la suma de (US\$ 42.176,69) CUARENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA El monto de las garantías será en Dólares de lo estados Unidos de América, 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 ejecución de las obras y cinco años más.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONCESIONARIO deberá reajustar la cuantía y términos de las pólizas, de tal manera que siempre cumplan con los porcentajes y vigencias establecidos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: RIESGOS. Una vez suscrito el contrato de concesión y dado que este es un proyecto a ser desarrollado por iniciativa del CONCESIONARIO, es claro que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución del mismo en su etapa preoperativa, de construcción, de operación y de reversión, serán asumidos por EL CONCESIONARIO, y su ocurrencia no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del mismo, dentro de los cuales cabe mencionar sin limitarse a ellos: El riesgo de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, presupuesto, plazo de ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación, comercial, social, ambiental, de demanda, de cartera, financiero, cambiario, soberano o político, predial, tributario, seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias, higiene y seguridad industrial y de disponibilidad de los terrenos adyacentes durante el plazo de la concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE REALIZAR ESTUDIOS AMBIENTALES Y ADOPTAR MEDIDAS DE PRESERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL. La SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A, deberá operar el Muelle acatando los requerimientos que surjan del seguimiento y control efectuado por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique CARDIQUE.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: RÉGIMEN DE TARIFAS. La SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A., cumplirá con el Régimen de Tarifas y la contraprestación

205-302

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A

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 QUINTO: MANTENIMIENTO. La **SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, mantendrá en óptimas condiciones de operación el canal de acceso y las áreas de maniobra de los buques, garantizando la profundidad en las zonas accesorias al muelle que se entrega en concesión portuaria, para ello deberá realizar las obras de dragado de mantenimiento y las de señalización que se requieran. Asimismo, deberá realizar las obras de mantenimiento necesarias para garantizar el buen estado de conservación y operación del muelle, equipos de cargue y/o descargue y demás construcciones portuarias que se encuentran en las zonas de uso público.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: CONDICIONES DE CONSERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL. El solicitante de la concesión se compromete a operar el puerto con la autorización otorgada por la respectiva autoridad ambiental, la cual deberá presentar previo al otorgamiento de la concesión y mantener vigente durante el plazo de la misma.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: OBRAS ADICIONALES: Si la **SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, requiere efectuar obras e inversiones no previstas en la petición de concesión deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO**, conforme a las condiciones y procedimientos establecidos para el efecto en el contrato de concesión.

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES. La **SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales vigentes, deberá dar cumplimiento a las observaciones y requerimientos de las demás autoridades.

PARÁGRAFO: OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR. Además de lo indicado anteriormente, para que la **SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, puede realizar operaciones de comercio exterior, deberá contar con la debida autorización del Ministerio de Transporte de conformidad con lo establecido en el numeral 5.19 del artículo quinto del Decreto 2053 del 23 de julio de 2003. Así mismo, para realizar operaciones de Comercio Exterior, la **SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.**, deberá dar cumplimiento al Código Internacional para la protección de los buques y de las instalaciones portuarias y enmiendas de 2002 al Convenio SOLAS-PBIP, adoptado por Colombia mediante Ley 8 de 1980.

DEL PERSONAL

Por medio de esta se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de las Aseguradoras que el **CONCESIONARIO** pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que labora en el complejo portuario. La cuantía de seguro será el **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del contrato, es decir, la suma de **US\$ 14.682.431 (CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NOROCCIDENTAL AMÉRICA)** más el 10% de la suma de los salarios y prestaciones sociales del personal que labora en el complejo portuario.

21

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: CONDICIONES TÉCNICAS DE OPERACIÓN. La TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A., presentará ante el Instituto Nacional de Concesiones - INCO para su aprobación el "Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación de la SOCIEDAD PORTUARIA PUNTA DE VACA S.A.", dentro de los dos (2) meses 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 adicionen.

Así mismo, La SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A., deberá cumplir y mantener vigente el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación del Puerto, teniendo en cuenta la revisión del plan de contingencia para que esté acorde con las necesidades y actividades del muelle, con lo previsto en el Decreto 321 de 1999 y con el cumplimiento de las normas técnicas y ambientales en el manejo de los residuos sólidos y líquidos por parte de las motonaves que atraquen en el muelle.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. DOCUMENTOS. La totalidad de los documentos que presente la SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A., en desarrollo de la concesión portuaria que se otorga a través de la presente Resolución, deberán acompañarse en idioma castellano. Para que los documentos expresados en otro idioma distinto al castellano puedan ser apreciados, es requisito indispensable su traducción oficial. Así mismo, todos los estudios necesarios para el desarrollo del puerto deben ser directamente contratados por la SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: CONTRATO ESTATAL DE CONCESIÓN PORTUARIA. Conforme a lo estipulado en el inciso segundo del artículo 21 del Decreto 838 de 1992, la SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A., y el INCO en representación de la NACIÓN, suscribirán el Contrato Estatal de Concesión Portuaria dentro de los Sesenta (60) días siguientes a la fecha en que quede debidamente ejecutoriada la presente Resolución, o antes si las condiciones así lo permiten.

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

1. Que la SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A., esté a paz y salvo con la Nación.
2. Encontrarse debidamente vigentes y aprobadas por el Instituto Nacional de Concesiones, las garantías de que trata el artículo décimo de la presente Resolución.
3. Allegar el Certificado de Existencia y Representación Legal vigente, con la correspondiente autorización de la Junta Directiva o Asamblea General de Accionistas para firmar el contrato.
4. La SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A., deberá presentar la aprobación por parte de la autoridad competente, el plan de señalización y seguridad marítima para las realización de las operaciones en el canal de aproximación a la instalaciones portuarias de la citada Sociedad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En la minuta del contrato estatal de concesión portuaria, el INCO incluirá las cláusulas necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que adquiere la SOCIEDAD

388
227

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A

TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A., y las necesarias para apremiarlo o evitar el incumplimiento de las mismas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. GASTOS. LA SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A., deberá asumir el pago de los impuestos y gravámenes que generen durante la celebración y ejecución del contrato estatal de concesión, en especial el contemplado en la Ley 782 de 2002, así como el pago del impuesto de timbre, de publicación del contrato de concesión en el Diario Oficial, los gastos notariales que se generen durante y al término de la concesión portuaria en el trámite de reversión, y los demás a que hubiere lugar.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: NOTIFICACIONES. La presente Resolución será notificada personalmente al Representante Legal de la SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A., o a su apoderado debidamente constituido o, en su defecto por edicto, con la advertencia de que contra la misma procede el recurso de reposición ante el Subgerente de Estructuración y Adjudicación (C) del Instituto Nacional de Concesiones, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: COMUNICACIONES. El presente acto administrativo se comunicará a la Dirección General Marítima – DIMAR- del Ministerio de Defensa Nacional, a la Alcaldía de Cartagena, a la Dirección General de Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, a la Corporación Autónoma Regional del Dique – CARDIQUE, al Ministerio de Transporte y a la Subdirección Administrativa y Financiera del Instituto Nacional de Vías.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., el 14 JUN 2006

ALFREDO PEREZ SANTOS

Subgerente de Estructuración y Adjudicación
Instituto Nacional de Concesiones

Proyecto Técnico: Rafael Emiro Sanguino
Proyecto Financiero: Pablo Pulido / Irina Turian
Revisión Técnica: César Barrero Berardinelli – Coordinador Técnico Portuario
Proyecto y Revisión Jurídica: Consuelo Mejía Gallo – Coordinador Jurídico

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. CONDICIONES ECONÓMICAS DE OPERACIÓN DE LA SOCIEDAD TRANSPORTES MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A. ...

La presente Sociedad Transportes Marítima San Andres y Providencia S.A., deberá cumplir y hacer cumplir el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación de Puertos ...