



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



21 MAR 2007

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS 003 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

Entre los suscritos **ALVARO JOSE SOTO GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 77.016.204 expedida en Valledupar, 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, con personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa y financiera, creado mediante Decreto 1800 de 26 de junio de 2003, en su calidad **GERENTE GENERAL (E)**, nombrado por medio del Decreto N° 648 del 5 de marzo de 2007 y posesionado mediante acta N° 007 del 6 de marzo de 2007, quien para los efectos de este contrato se llamará **EL INCO**, y por otra parte, **ANA LUCIA ESTRADA MESA** identificada con la cédula de ciudadanía número 21.067.904 de Usaquén, quien actúa en su condición de apoderada de la **SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.**, de conformidad con poder que le otorga el Gerente y Representante Legal de la Sociedad, poder que fue presentado en la Notaria Sexta del Circulo de Cartagena el 12 de marzo de 2007. La Apoderada tiene poder amplio y suficiente para que en nombre y representación de la Sociedad, suscriba el Contrato Estatal de Concesión Portuaria. La **SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.**, es una sociedad anónima constituida mediante escritura pública No. 1308 del 28 de mayo de 2004 expedida en la Notaria 32 de Bogota D.C., e inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena el 16 de junio de 2004, bajo el numero 41.754, quien en adelante se llamará **EL CONCESIONARIO**, han celebrado 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 las Resoluciones N° 772 del 19 de diciembre de 2006, y la resolución N° 138 del 06 de febrero de 2007 por la cual se repone parcialmente la resolución N° 772 ya referida; 2) Que en cumplimiento de la cláusula Décimo Primera de la Resolución No. 772 del 19 de diciembre de 2007, el **CONCESIONARIO** presentó ante **EL INCO**: i) el 15 de marzo de 2007 a través de comunicación radicada con el N° 004306, paz y salvo por concepto de contraprestación expedido por el Instituto Nacional de Vías - INVIAS y por la Alcaldía Mayor de Cartagena, certificado de existencia y representación legal vigente con la correspondiente autorización de la Junta Directiva o Asamblea General de Accionistas para firmar el contrato y certificación de la Superintendencia de Puertos y Transporte sobre el pago de la Tasa de Vigilancia; ii) el 21 de febrero y el 5 de marzo de 2007 a través de las comunicaciones radicadas con los N° 002906 y 003598 respectivamente, las pólizas N° P-A 0077244 que ampara el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la resoluciones 772 y 138 de 2007 y la póliza N° RCE 2966 que amparará la responsabilidad civil extra contractual en que incurra 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 772 del 19 de diciembre de 2007; 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

[Handwritten signatures and initials]
1 de 18



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



21 MAR 2007

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS 003 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

Acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: EL INCO.** El presente contrato tiene por objeto otorgar una concesión portuaria para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva las playas, los terrenos de bajamar y las zonas accesorias a aquellas o éstos, para la operación de unas instalaciones portuarias construidas en virtud de la concesión portuaria otorgada por la DIMAR a la Sociedad Petroquímica Colombiana S.A., - Petco S.A., ubicada en la Bahía de Cartagena, 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 ENTREGADOS EN CONCESIÓN.** Las zonas de uso público objeto de la concesión portuaria están conformadas por unas áreas de aguas accesorias (canal de acceso), áreas de maniobra, los terrenos de bajamar, una franja de terreno denominada playa pública y las facilidades portuarias allí construidas. De acuerdo con la Resolución de Otorgamiento y la solicitud de concesión presentada por la **SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.**, se tiene: **2.1 Ubicación:** Las zonas o bienes de uso público integradas por las aguas marítimas, terrenos de bajamar y la playa pública se encuentran localizadas en el sector denominado Cospique, de la Bahía de Cartagena. Las zonas de uso público que se entregan en concesión están frente a los terrenos donde se encuentra construida la planta de la Sociedad Petroquímica Colombiana S.A., - Petco S.A., en la zona industrial de Mamonal de la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar. **2.2 Linderos y extensión:** Los linderos y extensión de la zona de uso público se describen dentro de una poligonal cerrada comprendida entre los puntos A, B, T9 y T10 cuyo origen es el Datum Bogota observatorio astronómico IGAC en una extensión aproximada es de 14.728 metros cuadrados, que tiene la siguiente alinderación: Partiendo del mojón T9, situado al lado occidental de la carretera Cartagena – Pasacaballos a quinientos setenta y cinco (575) metros del eje de la vía, se sigue con rumbo N-90°-00'W, hasta llegar al punto A de coordenadas N: 1.142.188,53, E: 443.525,58, en una longitud de doscientos ochenta y un metros con treinta y cinco centímetros (281.35), de este punto con dirección N-90°-00' S hasta llegar al punto B de coordenadas N: 1.142.137,94, E: 443.525,58, en una longitud de cincuenta metros con sesenta centímetros (50.60) metros, de este punto y en dirección N-90°-00'E y pasando por la línea de playa y continuando hasta llegar al mojón T10 de coordenadas N: 1.142.138,00 E: 443.830,00 en una longitud de trescientos cuatro metros con cuarenta centímetros (304.40), del mojón T10 y en dirección aproximada N-24°-46'O, se llega al mojón T9 de coordenadas N: 1.142.188,00 E:443.806,93 o punto de partida en una longitud de cincuenta y cinco metros con seis centímetros (55,06).El área comprendida entre estas coordenadas es de aproximadamente 14.728 metros cuadrados.

Punto	Norte	Este
A	1.142.188,53	443.525,58
B	1.142.137,94	443.525,58
T10	1.142.138,00	443.830,00
T9	1.142.188,00	443.806,93

Rut

[Handwritten signatures and initials]

234



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



21 MAR 2007

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS 003 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

Dentro de esta zona de uso publico se encuentra un muelle tipo pantalan, conformado por una pasarela de acceso de 120 metros de longitud, una plataforma de operaciones donde se encuentran dos brazos para el descargue de gases licuados, tres piñas de atraque, un muelle para embarcaciones menores, una caseta de vigilancia, un sistema contra incendio y demás elementos requeridos para la operación portuaria. - **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 Otro Si 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 LA UBICACIÓN LINDEROS Y EXTENSIÓN DEL TERRENO ADYACENTE A LOS BIENES DE USO PÚBLICO ENTREGADOS EN CONCESIÓN.** Para el desarrollo integral del proyecto portuario, **EL CONCESIONARIO** dispone de los terrenos adyacentes, hecho que acredita mediante el contrato de comodato por un plazo de 20 años, celebrado con la Sociedad Petroquímica Colombiana S.A., PETCO S.A., el 1 de febrero de 2005. Así mismo, la mencionada Sociedad, acredita la propiedad de los terrenos mediante la escritura pública 767 del 14 de marzo de 2005 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cartagena, e inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria 060-215782, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena. El terreno adyacente se encuentra ubicado en el sector denominado Cospique en la ciudad de Cartagena, identificado con las siguientes características y alinderación: Partiendo del mojón T9' situado al lado occidental de la carretera Cartagena - Pasacaballos, a quinientos veinticinco metros (525 mts) del eje de la vía, se sigue con rumbo N-90°-00'W, hasta llegar al mojón T9 en una extensión total de cincuenta metros (50.00 mts.), del mojón T9 siguiendo las aguas de la Bahía de Cartagena, en dirección aproximada S-24°-46'E, se llega al mojón T10 teniendo esta línea una longitud de cincuenta y cinco metros con seis centímetros (55.06 mts.); del mojón T10 y en dirección N-90°-00'E hasta llegar al mojón T10' en una longitud de cincuenta metros (50.00 mts.), del mojón T10' y en dirección aproximada N-24°-46'0, se llega al mojón T9' o punto de partida en una longitud de cincuenta y cinco metros con seis centímetros (55.06 mts). El área comprendida entre estos puntos es de dos mil quinientos cincuenta metros cuadrados (2.550,00 m²). En esta franja de terreno se encuentra el parqueadero de vehículos, los racks de tubería que transporta los gases a las plantas industriales de PETCO S.A. y PROPILCO S.A., las luminarias, el cerramiento en malla y el sistema de tanques para el manejo de aguas de desecho. **PARÁGRAFO:** Si por cualquier circunstancia **EL CONCESIONARIO** dejare de disponer a

335

R1

[Handwritten signatures and initials]



Libertad y Orden

21 MAR 2007

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS - 003 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

cualquier título de los terrenos precedentemente descritos, indispensables para la operación de la concesión otorgada, este contrato terminará y cesará sus efectos inmediatamente, sin que haya lugar a indemnización alguna a favor de éste, debiéndose adelantar todas las actividades propias de cualquier clase de terminación contractual. - **CLÁUSULA CUARTA. DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS A LA ZONA DE USO PÚBLICO.** De acuerdo con la información técnica aportada por **EL CONCESIONARIO**, los accesos a las facilidades portuarias son: **4.1 Acceso Marítimo:** El acceso marítimo al muelle se hace a través del canal de acceso a la Bahía de Cartagena, "Canal de Bocachica", luego se navega por aguas de la bahía interior de Cartagena en una longitud aproximada de 250 metros, con profundidades promedios entre 10 y 11 metros hasta atracar en el muelle que se entrega en concesión que cuenta con una profundidad promedio de 8.50 metros. El canal de acceso tiene la base inferior de 30 metros y en la base superior 50 metros, con talud sur de 1:4 y talud norte de 1:2,5. **4.2 Acceso Terrestre:** El acceso terrestre al muelle, se hace por el costado occidental de la carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos, a la altura del Kilómetro 8, en una distancia aproximada de 500 metros. **CLÁUSULA QUINTA. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, MODALIDADES DE OPERACIÓN, VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARÁ.** La descripción del proyecto y las principales características en cuanto a especificaciones técnicas, modalidades de operación y capacidad de carga del proyecto portuario que desarrollará **EL CONCESIONARIO**, en el área entregada en concesión y sus terrenos adyacentes, se describe así: **5.1 Descripción del Proyecto:** El proyecto portuario que **EL CONCESIONARIO**, pretende desarrollar, consiste en la operación de un muelle tipo pantalan que se encuentra construido, el cual venía siendo operado por las sociedades Petroquímica Colombiana S.A. PETCO S.A. y Polipropileno del Caribe S.A. PROPILCO S.A. para el descargue de gases licuados que son transportados desde el buque a través de unas tuberías hasta los tanques de almacenamiento ubicados fuera de las instalaciones del muelle. De manera integral el proyecto portuario se convierte en el apoyo en la logística de transporte, pues a través del muelle se reciben las materias primas necesarias para la operación de las plantas industriales de Petroquímica Colombiana S.A., PETCO S.A. y Polipropileno del Caribe S.A., PROPILCO S.A. donde se encuentran los tanques de almacenamiento de gases licuados. En la planta de Petroquímica Colombiana S.A., PECTO S.A. se encuentran instalados los tanques de almacenamiento de cloruro de vinilo monómero con las siguientes características:

Tanques	Capacidad Total (Ton)
Salchichas 1 y 2	204,74
Salchichas 3 a 15	3.393,63
Esferas 1 a 4	7.004,40
Total	10.602,77

Adicionalmente se encuentra un tanque cilíndrico con capacidad de 273,66 toneladas en el que se almacena acetato de vinilo monómero. En la planta de Polipropileno del Caribe S.A., se encuentran instalados los tanques de almacenamiento de propileno y etileno con las siguientes características:

236

ps

[Handwritten signatures and marks]



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



003 21 MAR 2007

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

Tanques	Capacidad Total (Ton)
Esferas 1 a 3	2.300,00
Tanques cilindricos 1 y 2	1.500,00
Total	3.800,00

5.2. Especificaciones Técnicas: Para el desarrollo de la operación portuaria cuenta con las estructuras portuarias existentes en la zona de uso público que se entrega en concesión, integrada por un muelle tipo pantalán, conformado por una pasarela de 120 mts y una plataforma de operaciones donde se encuentran dos brazos para el descargue de gases licuados. Si bien con estos equipos se pueden descargar dos buques en forma simultanea a babor y a estribor del muelle, la usanza de la operación en el muelle que se pretende entregar en concesión, es de dos buques semanales, donde el descargue es de aproximadamente de 24 a 36 horas por operación. Los buques que transportan productos para Petroquímica Colombiana S.A., tales como Cloruro de Vinilo Monómero - MVC cuentan con ratas de descargue de 340 toneladas/hora, con tiempos de permanencia de los buques de entre 20 y 24 horas. El descargue de Acetato de Vinilo Monómero - MVA se hace con ratas de descargue de 100 toneladas/hora, con tiempos de permanencia de los buques de 6 horas. Los buques que transportan producto para Polipropileno del Caribe S.A., cuentan con ratas de descargue de 240 toneladas/hora para polipropileno y de 80 toneladas/hora para etileno, con tiempos de permanencia de los buques de aproximadamente 36 horas. Las características técnicas de las estructuras portuarias construidas dentro de la zona de uso público se describen a continuación: **Estructura para el atraque y amarre de los buques:** El terminal portuario cuenta con las construcciones necesarias para el atraque y amarre de los buques que transportan los gases licuados, compuestas por 3 piñas de atraque denominadas B, E y D con sus respectivas defensas de muelle. El sistema de amarre lo conforman 4 bitas de las cuales 3 se ubican sobre las piñas de atraque y la cuarta ubicada en tierra cerca de la caseta de vigilancia. Adicionalmente cuenta con 2 boyas metálicas para amarre. **Pasarela y plataforma de operaciones** La pasarela de acceso a la plataforma de operaciones tiene una longitud aproximada de 120 metros lineales, la cual permite el acceso peatonal del personal de apoyo y soporta las tuberías que transportan los productos. Al final de la misma se encuentra la plataforma de operaciones construida en concreto reforzado soportada sobre pilotes, con un área de 90 m². **Equipos portuarios de descargue:** El muelle especializado en el recibo de gases licuados, que se entrega en concesión, cuenta con los siguientes equipos portuarios: Dos brazos de descargue uno de los cuales es para MVC de $\varnothing = 6"$, y el otro para Etileno y Propileno de $\varnothing = 8"$, equipos que se encargan de transferir los productos desde los buques hasta los tanques de almacenamiento de gases licuados en una longitud aproximada de 135 ml, cada una. **Otras construcciones ubicadas en la zona de uso público:** Dentro de las zonas de uso público entregadas en concesión se encuentran las siguientes construcciones: Sistema de iluminación de la pasarela, puntos telefónicos, caseta de vigilancia, muelle de embarcaciones menores, sistema contra incendio, tablestacado, sistema de protección catódica, una subestación eléctrica. **5.3. Modalidades de Operación:** El muelle que se otorga en concesión permite realizar la transferencia de carga (gases licuados) de manera directa. Se

[Handwritten signatures and date]
5 de 18



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



003 21 MAR 2007

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

descargan los gases licuados por medio de las tuberías con las que cuenta el muelle, que conducen a los tanques de almacenamiento ubicados fuera de las instalaciones del muelle, específicamente en las plantas industriales. **5.4. Volúmenes y Clase de Carga:** EL CONCESIONARIO pretende movilizar un volumen de carga estimado en setecientos veinte mil (720.000) toneladas por año, discriminadas así: 350.000 toneladas de cloruro de vinilo monómero. 10.000 toneladas de acetato de vinilo monómero. 350.000 toneladas de propileno. 10.000 toneladas de etileno.- **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 Otro Si 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 se apruebe.- **CLÁUSULA SEXTA. FORMA EN QUE SE PRESTARÁN LOS SERVICIOS Y LOS USUARIOS DE LA MISMA.** EL CONCESIONARIO prestará servicios de carácter público a través de las instalaciones portuarias.- **CLÁUSULA SÉPTIMA. PLAN DE INVERSIONES.** EL CONCESIONARIO realizará inversiones en obras portuarias en la zona de uso público, durante los 20 años de la concesión consistentes en adecuaciones y mejoramiento de las instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público, que ascienden a la suma de SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES (US \$782.473.00) DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que traídos a valor presente, descontados al 12%, son equivalentes a DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE CON VEINTISIETE (US \$257.619.27) DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA del año 2005, representadas principalmente en mejoramiento de piñas y pasarelas, mejoramiento del sistema de contra incendio, mejoramiento de boyas, reforzamiento de pilotes, reforzamiento de Tuberías y estructuras metálicas, mejoramiento de la protección catódica del muelle, dragado de profundización del canal de acceso, como se muestra a continuación:

Descripción	Valor US \$
Mejoramiento de piñas y pasarelas	26.966
Batimetrías	18.730
Mejoramiento sistema contra incendio	12.262
Mejoramiento de boyas	30.869
Reforzamiento de pilotes	77.577
Reforzamiento de tuberías y estructura metálica	37.398
Mejoramiento protección catódica	33.608
Dragado de canal de acceso y zona de maniobras	545.063
Total	782.473

PARÁGRAFO PRIMERO: El cronograma y plan de inversión propuesto por EL CONCESIONARIO, podrá ser revisado entre las partes, modificar prioridades en el tiempo de ejecución, adicionar las

[Handwritten signatures and notes]
6 de 18

238

[Handwritten mark]



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

21 MAR 2007



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS 003 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

inversiones, reemplazar obras, y en general efectuar los ajustes que se requieran, para lo cual deberá contar con la autorización escrita de **EL INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual, quien en todo caso la autorizará previo estudio técnico y financiero que sustente la conveniencia de efectuar la modificación de que se trate, teniendo en cuenta entre otros factores: el tipo de obra, cantidades de obra, cambios y avances tecnológicos, valor de las obras, las necesidades del puerto.

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 **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL VEINTIOCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 862.028)** a valor presente, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado –TRM– del día del pago, la cual incluye los siguientes conceptos:

8.2. Contraprestación por zona de uso público. La suma de **OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 824.979)** 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 20 cuotas anuales anticipadas, aplicándoles el 12% efectivo anual equivalentes a **NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 98.614)** 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 inicio de cada 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 **TREINTA Y SIETE MIL CUARENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 37.049)** 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 20 cuotas anuales anticipadas aplicándoles el 12% efectivo anual equivalentes a **CUATRO MIL CUATROSCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 4.429)** 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 inicio 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** el máximo interés moratorio permitido por la Ley, si llegare a existir mora en el pago de las contraprestaciones de que trata esta cláusula.-

CLÁUSULA NOVENA GARANTÍA: EL CONCESIONARIO constituyó la

[Handwritten signatures and initials]

7 de 18

[Handwritten signature]

239



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



21 MAR 2007

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS 003 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

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, así: **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 INCO, Instituto Nacional de Vías- INVIAS, Superintendencia de Puertos y Transporte y al Distrito de Cartagena que el concesionario ocupará y usará los terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación a la Nación y al Distrito, 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 **DIEZ Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 19.561,83)** 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.- **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 **OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DOS DOLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 86.202,77)** 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 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 **OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DOS DOLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 86.202,77)** 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. **9.4. 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 **SETENTA Y**

[Handwritten signatures and initials]
8 de 18

240



Libertad y Orden

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS 003 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

003 21 MAR 2007

OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES CON TREINTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 78.247,30) El monto de las garantías será en Dólares de los 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:** Las garantías mencionadas en la presente cláusula deberán expedirse por periodos 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 será por el término del contrato y cinco año más. En caso de ampliación del contrato de concesión deberá ser prorrogada o reajustada según el caso, por el mismo término.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las garantías fueron presentadas por **EL CONCESIONARIO** ante **EL INCO** y se encuentran debidamente aprobadas por el Subgerente de Gestión Contractual, a través de la comunicación interna N° 003257 del 15 de marzo de 2007, - **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 dos (2) años previos 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 Otro Si que modifique el contrato inicial, sin perjuicio de que una vez vencido el plazo inicial del contrato, **EL CONCESIONARIO** revierta a la Nación en buen estado de operación, todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren instalados en las zonas de uso público y las que hayan sido ejecutadas en ellas dentro del plazo inicial de la concesión, previo inventario, valoración técnica y avalúo comercial que debe entregar antes de suscribir la prórroga. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- REVERSIÓN:** La zona de uso público y todas las construcciones (obras e inversiones) que se encuentren habitualmente instaladas sobre

9 de 18
Atenas
Luisa Pizarro

241



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



003 21 MAR 2007

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS DE 2007 SUSCRITO ENTRE
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y
DERIVADOS S.A.**

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** 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 octava de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – PLAN DE MANEJO AMBIENTAL:** **EL CONCESIONARIO** deberá ejecutar las medidas de preservación sanitaria y ambiental y mantener vigentes las disposiciones de la Resolución 210 del 11 de marzo de 2005

[Handwritten signatures and initials]
10 de 18



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



21 MAR 2007

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS 003 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

expedida por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - CARDIQUE, mediante la cual resolvió acoger el documento de manejo ambiental de la Sociedad Portuaria OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., para la operación del muelle, localizado sobre la bahía de Cartagena, en el kilómetro 8 de la zona industrial de Mamonal, margen derecha de la carretera que de Cartagena conduce al corregimiento de pasacaballos, estableciendo en su artículo tercero que el documento de manejo ambiental que se acoge solo ampara las actividades descritas en el artículo segundo de dicha resolución y no es extensible a ningún otro tipo de proyecto, obra o actividad diferente al señalado, encargándose La Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - CARDIQUE de verificar su cumplimiento. - **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: 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 Séptima 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, 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 Tercera. **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

[Handwritten signature and date]
11 de 18

243



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



21 MAR 2007

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINÁS 003 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

ejercicio normal de sus funciones en especial aquellas de vigilancia y control **15.14. EL CONCESIONARIO** se obliga a 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 efectuar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias durante toda la vigencia del contrato. Por ello se obliga a realizar a su cuenta, obras tales como, mantenimiento y/o reposición de equipos, dragados de mantenimiento en la zona de aguas accesorias y de maniobra comprendida dentro de la zona de uso público entregada en concesión. **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 la normatividad vigente. **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 vigilancia y de seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria. **15.20.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, llevar a cabo la promoción y mercadeo del muelle dentro de sus limitaciones técnicas. **15.21.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, invertir en su propio nombre y a su cargo en infraestructura portuaria y equipo que aumente 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 Séptima 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 Primera del presente contrato. **15.26.** Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para el desarrollo de las actividades propias de la ejecución del contrato. **15.27.** Mantener actualizado el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria aprobado

[Handwritten signatures and initials]
12 de 18

244



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



21 MAR 2007

003

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

mediante Resolución No. 018 del 24 de enero de 1995 y dar cumplimiento al mismo. **15.28. 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 detallado en el cual se haga una relación de los volúmenes y tipo de cargas movilizada por el muelle. **15.29.** 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. **15.30.** 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. **16.5. 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. **16.6.** No informe inmediatamente a **EL INCO** sobre estas amenazas o peticiones. **16.7.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del concesionario afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, de tal forma que sea evidente su paralización de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993.- **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 obligada a realizar las contribuciones y pago de aportes parafiscales contemplados en la ley (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), cuando a ello haya 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 a estos pagos, cuando la autoridad así lo requiera, 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

[Handwritten signatures and initials]
13 de 18



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



21 MAR 2007

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS-003 DE 2007 SUSCRITO ENTRE
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y
DERIVADOS S.A.**

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 séptima 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 o distrital 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 Primera 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, en el mes siguiente a la suscripción del presente contrato de acuerdo con el calendario tributario, 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 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

[Firma manuscrita]
14 de 18

246



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS 003 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

21 MAR 2007

EL INCO, sin perjuicio de las acciones judiciales que adelante **EL INCO**.- **CLÁUSULA VIGESIMA-DOMICILIO Y SUJECCIÓN A LA LEY COLOMBIANA:** Las partes fijan como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Este contrato se rige en todas sus partes por la ley colombiana en especial la Ley 01 de 1991, sus decretos reglamentarios 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 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

[Handwritten signatures and initials]
15 de 18



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

21 MAR 2007



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS 003 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

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**, en el mes siguiente a la fecha de suscripción del presente contrato de acuerdo con el calendario tributario. **28.2.** Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato se deberá publicar este contrato 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 OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.**, ante el Instituto Nacional de Concesiones, a través de comunicación número 005636 del 27 de abril de 2005, con todos los documentos anexos, y los que en el transcurso del trámite fueron allegados. **29.2.** Resolución No. 612 del 26 de septiembre 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. 772 del 19 de diciembre 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** y la Resolución No. 138 del 06 de febrero de 2007 por medio de la cual se repone parcialmente la Resolución No. 772 del 19 de diciembre de 2006. **29.4.** Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena del 12 de febrero de 2007; **29.5.** Comunicación interna N° 003257 del 15 de marzo de 2007, por medio de la cual 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

[Handwritten signatures and initials]
16 de 18



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



21 MAR 2007

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS 003 DE 2007 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

su etapa pre operativa, 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 registrarán por las reglas establecidas por el centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Si las partes no logran un acuerdo dentro de los ocho (8) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se solicitó la convocatoria del Tribunal de Arbitramiento, se procederá de conformidad con la Ley. Las partes acuerdan que la decisión proferida por los árbitros será la única y exclusiva solución entre las partes 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 Primera 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 el dictamen de los árbitros

[Handwritten signature]
17 de 18

249



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

003 21 MAR 2007



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. GG-P-OLEFINAS _____ DE 2007 SUSCRITO ENTRE
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y
DERIVADOS S.A.**

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 OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.** Mamonal, kilómetro 8 en la ciudad de Cartagena y calle 98 No. 22 - 64, oficina 1012 de Bogotá, D.C.. 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 21 MAR 2007 desde de 2007.

ALVARO JOSE SOTO GARCIA
GERENTE GENERAL (E)
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO

ANA LUCIA ESTRADA MESA
APODERADA
SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

Proyectaron:

Jenny Hernandez Villalba, Profesional Especializada, Grupo Puertos
Rafael Emiro Sanguino, Profesional Especializado, Grupo Puertos
Irina Tuiran Alvarez, Profesional Especializada, Grupo Puertos

Revisaron:

Consuelo Mejia Gallo, Coordinadora Legal, Grupo Puertos
Jose Wayne Sotelo, Coordinador Técnico, Grupo Puertos.

Aprobaron:

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCIÓN No. 77 DEL 2006

(19 DIC 2006)

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS 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

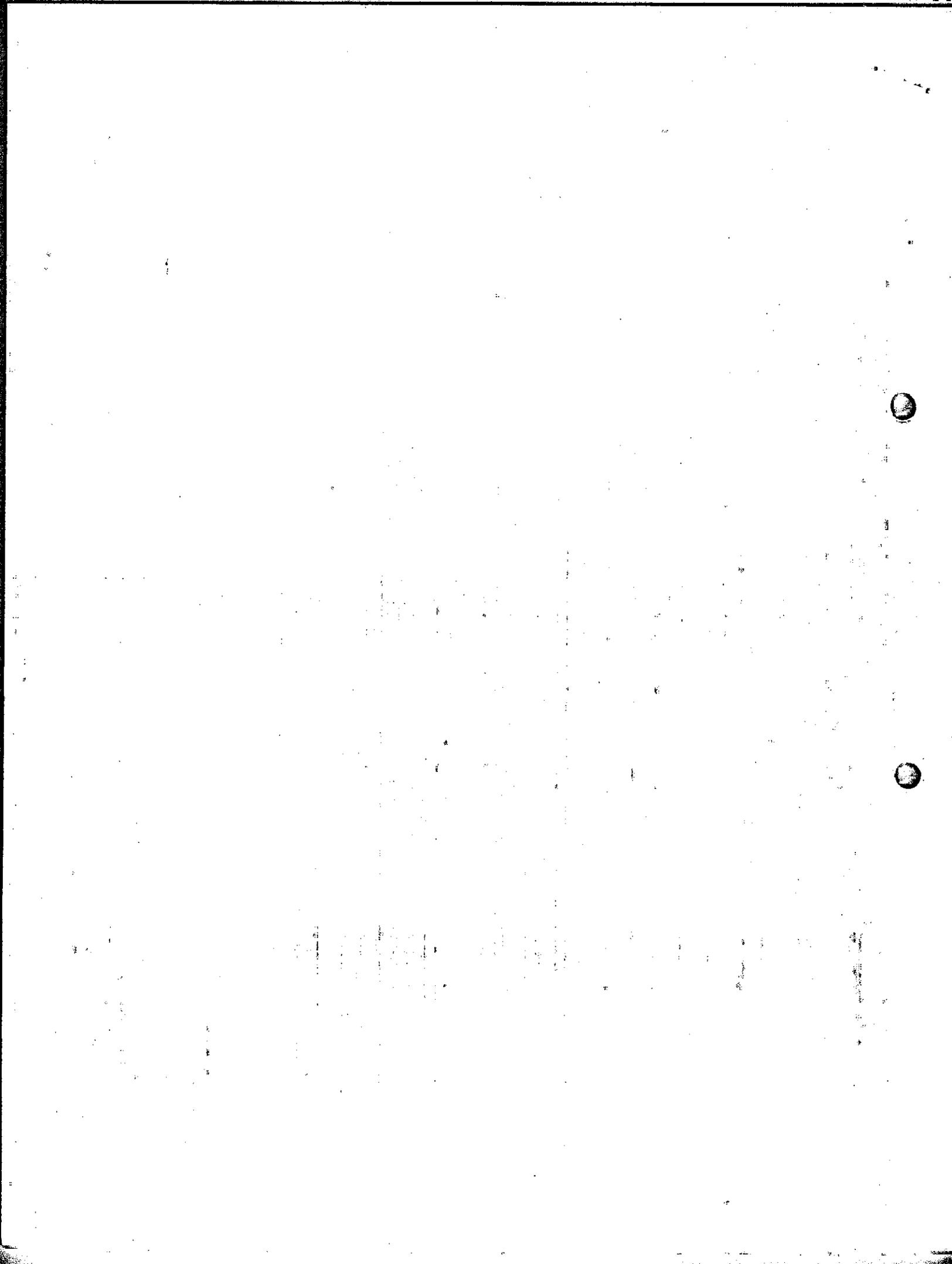
CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., radicó ante el Instituto Nacional de Concesiones - INCO, solicitud de concesión portuaria, con el número 005636 el 27 de abril de 2005, para el uso y goce de una zona de playa marítima, unos terrenos de bajamar, una zona de relleno y el espejo de agua que se encuentran ubicados en la ciudad de Cartagena, en el sector denominado Cospique, en la margen occidental de la carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos, en el kilómetro ocho, para la operación de un muelle que se encuentra construido y venía siendo operado por las sociedades Petroquímica Colombiana S.A., Petco S.A., y Polipropileno del Caribe S.A., Propilco S.A.

SEGUNDO: Que la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., fue constituida por escritura pública No. 1308 del 28 de mayo de 2004 otorgada en la Notaria 32ª de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio el 16 de junio de 2004 bajo el No. 41.754 denominada SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., y cuyo objeto social principal es: 1) La construcción, uso, mantenimiento, adecuación, y administración de instalaciones portuarias, puertos y muelles privados o de servicio al público en general. 2) El cargue, descargue, almacenamiento y demás servicios directamente relacionados con la actividad portuaria, tal y como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena de fecha 7 de julio de 2006, cual hace parte integral de esta solicitud.

TERCERO: 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

CBP JJ



Por la cual se otorga formalmente una Concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

Estudio de Ordenamiento Físico Portuario y Ambiental de los Litorales Colombianos para el uso más eficiente y eficaz de los bienes públicos portuarios, el muelle que se otorga en concesión está localizado dentro de las zonas de manejo para actividades portuarias principales, por ello se clasifica como ZPP-5.

Que mediante el documento CONPES 3342, Plan de Expansión Portuaria 2005 – 2006 "ESTRATEGIAS PARA LA COMPETITIVIDAD DEL SECTOR PORTUARIO", del 14 de marzo de 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 OLEFINAS Y DERIVADOS S.A, facilita el ejercicio de actividades portuarias en la Bahía de Cartagena.

CUARTO: Que a través de las Resoluciones 612 del 26 de septiembre de 2006 y 652 del 25 de octubre de 2006, se aprobó la solicitud de concesión portuaria y se aclaró y subrogó respectivamente, la solicitud de concesión presentada por SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., las cuales fueron debidamente notificadas al solicitante y comunicadas a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Ministerio de Transporte, a la Corporación Autónoma Regional del Dique- CARDIQUE, al Ministerio de Minas y Energía, al Alcalde del Distrito de Cartagena, al Director General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, al Director General de la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa- DIMAR, al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN.

Que en cumplimiento del Artículo Séptimo de la Resolución 612 del 26 de septiembre de 2006, la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., mediante la comunicación radicada en el INCO con el número 016962 del 30 de octubre de 2006, aportó el plan de dragado y mantenimiento de las obras necesarias para garantizar la profundidad operativa en las zonas de maniobra y en los accesos al muelle y programa de mantenimiento y/o reparaciones de las estructuras portuarias que integran el muelle (plataforma de operaciones y piñas de amarre) y de los equipos portuarios tales como sistemas de cargue y/o descargue de gases licuados. Un documento que contiene la descripción detallada del plan de inversiones que se ejecutarán durante el transcurso de la concesión portuaria, indicando la descripción, cantidad, valor y cronograma previsto para su ejecución. Un documento técnico en el cual se amplía y aclara la información técnica relacionada con la disponibilidad de los terrenos adyacentes donde se encuentran los tanques de almacenamiento de gases licuados, indicando la cantidad de tanques, capacidad de almacenamiento y productos almacenados en cada uno de ellos. Un documento con el cual se amplía la descripción del canal de acceso de las zonas de maniobra del muelle, tales como la longitud del canal, ancho de la base, taludes, profundidad, calado máximo de operación, rendimiento de descarga de los equipos existentes en el muelle, tasa de descarga de gases licuados, indicadores de operación marítima como tiempos de permanencia de buques, con lo cual concluye el evaluador técnico que la información aportada por la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., se ajusta a los requerimientos técnicos solicitados, los cuales hacen parte integral de solicitud de concesión portuaria.

QUINTO: 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".

RESOLUCIÓN No. 172 DEL 2006

Por la cual se otorga formalmente una Concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

SEXTO: Que de conformidad con 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 PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A. ha cumplido todos los requisitos exigidos por la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios y en particular los establecidos en la Resolución de aprobación No.612 del 26 de septiembre de 2006.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAMIENTO FORMAL DE LA CONCESIÓN PORTUARIA. Otorgar formalmente una concesión portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A. para el uso y goce de una zona de playa marítima, unos terrenos de bajamar, una zona de relleno y el espejo de agua que se encuentran ubicados en la ciudad de Cartagena, en el sector denominado Cospique, en la margen occidental de la carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos, en el kilómetro ocho, para la operación de un muelle que se encuentra construido y venía siendo operado por las sociedades Petroquímica Colombiana S.A., Petco S.A., y Polipropileno del Caribe S.A., Propilco S.A.

ARTICULO SEGUNDO: DESCRIPCIÓN 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 CONCESIÓN PORTUARIA:

Las zonas de uso publico objeto de la solicitud de concesión están limitadas por una poligonal cerrada comprendida entre los puntos A, B, T9 y T10 cuya extensión aproximada es de 14.718 metros cuadrados.

2.1.1 Ubicación:

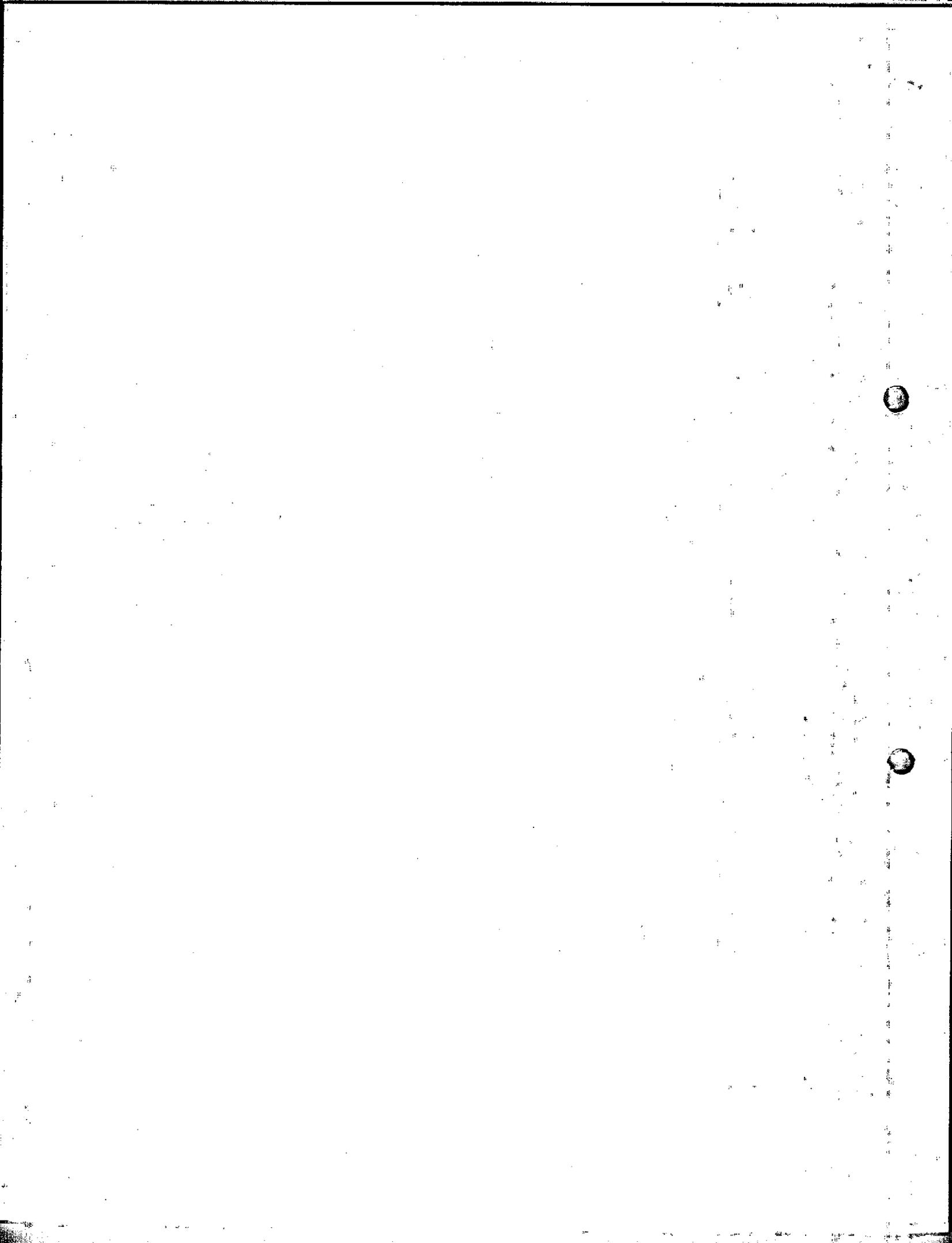
Las zonas o bienes de uso publico integradas por las aguas marítimas, terrenos de bajamar y la playa publica se encuentran localizadas en el sector denominado Cospique, en la margen occidental de la carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos.

2.1.2 Linderos y extensión:

Línea de Playa: La sociedad portuaria pretende obtener en concesión la línea de playa que se encuentra entre los puntos T9 y T10, sobre la cual existe una zona terrestre de aproximadamente 960 m2, producto de un relleno:

Zona de uso público: La zona de uso solicitada en concesión incluye la playa, la zona de bajamar, la zona de relleno y el espejo de agua, limitadas por una poligonal cerrada comprendida entre los puntos A, B, T9 y T10 cuyo origen es el Dátum Bogota observatorio astronómico IGAC cuya extensión aproximada es de 14.718 metros cuadrados, tienen la siguiente alinderación: Partiendo del mojón T9, situado al lado occidental de la carretera Cartagena - Pasacaballos a quinientos veinticinco (525) metros del eje de la vía, se sigue con rumbo N-90°-00'W, hasta llegar al punto A de coordenadas N: 1.142.189, E: 443.526, en una longitud de doscientos ochenta y un metros (281.0), de este punto con dirección N-90°-00 S hasta llegar al punto B de coordenadas N: 1.142.138, E: 443.526, en una longitud de cincuenta metros con sesenta centímetros (50.60) metros, de este punto y en dirección N-90°-00'E y pasando por la línea de playa y continuando hasta llegar al mojón T10 de coordenadas N: 1.142.188 E: 443.807 en una longitud de trescientos cuatro metros con cuarenta centímetros (304.40), del mojón T10 y en dirección aproximada N-24°-46'O, se llega al mojón T9 de coordenadas N: 1.142.138 E:443.830 o

[Handwritten signature]



Por la cual se otorga formalmente una Concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

punto de partida en una longitud de cincuenta y cinco metros con seis centímetros (55,06). El área comprendida entre estas coordenadas es de aproximadamente 14.718 metros cuadrados.

Punto	Norte	Este
A	1.142.189	443.526
B	1.142.138	443.526
T10	1.142.188	443.807
T9	1.142.138	443.830

Dentro de esta zona de uso público se encuentra un muelle tipo pantalán, conformado por una pasarela de acceso de 120 metros de longitud, una plataforma de operaciones donde se encuentran dos brazos para el descargue de gases licuados, tres pías de atraque, un muelle para embarcaciones menores, una caseta de vigilancia, un sistema contra incendio y demás elementos requeridos para la operación portuaria.

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

Para el desarrollo integral del proyecto portuario, la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., dispone de los terrenos adyacentes, hecho que acredita mediante la escritura pública 767 del 14 de marzo de 2005 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Cartagena, e inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria 060-31399, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena.

El terreno adyacente se encuentra ubicado en el sector denominado Cospique en la ciudad de Cartagena, identificado con las siguientes características y alinderación: Partiendo del mojón T9' situado al lado occidental de la carretera Cartagena - Pasacaballos, a quinientos veinticinco metros (525 mts) del eje de la vía, se sigue con rumbo N-90°-00'W, hasta llegar al mojón T9 en una extensión total de cincuenta metros (50.00 mts.), del mojón T9 siguiendo las aguas de la Bahía de Cartagena, en dirección aproximada S-24°-46'E, se llega al mojón T10 teniendo esta línea una longitud de cincuenta y cinco metros con seis centímetros (55.06 mts.); del mojón T10 y en dirección N-90°-00'E hasta llegar al mojón T10 en una longitud de cincuenta metros (50.00 mts.), del mojón T10' y en dirección aproximada N-24°-46'O, se llega al mojón T9' o punto de partida en una longitud de cincuenta y cinco metros con seis centímetros (55.06 mts). El área comprendida entre estos puntos es de dos mil quinientos cincuenta metros cuadrados (2.550,0 m²).

El acceso terrestre vía peatonal y vehicular al terreno antes mencionado, se hace desde la carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos en una longitud aproximada de 500 metros, para lo cual la Sociedad Portuaria Olefinas y Derivados S.A., celebró un contrato de comodato con la Sociedad Petroquímica Colombiana S.A., PETCO el 1 de febrero de 2005, con un plazo de 20 años.

En esta franja de terreno se encuentra el parqueadero de vehículos, los racks de tubería que transporta los gases a las plantas industriales de PETCO y PROPILCO, las luminarias, el cerramiento en malla y el sistema de tanques para el manejo de aguas de desecho.

En las plantas industriales de Petroquímica Colombiana S.A., PETCO S.A. y Propileno del Caribe S.A., se encuentran una serie de tanques a donde se conduce el gas licuado que se descarga en el muelle, por unas tuberías que salen de las instalaciones portuarias, que atraviesan la carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos y llegan a cada una de la planta industriales.

JLR

Por la cual se otorga formalmente una Concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

En la planta de Petroquímica Colombiana S.A., se encuentran instalados los tanques de almacenamiento de cloruro de vinilo monómero con las siguientes características:

Tanques	Capacidad Total (Ton)
Salchichas 1 y 2	204,74
Salchichas 3 a 15	3.3393,63
Esferas 1 a 4	7.004,40
Total	10.602,77

En la planta de Polipropileno del Caribe S.A., se encuentran instalados los tanques de almacenamiento de propileno y etileno con las siguientes características:

Tanques	Capacidad Total (Ton)
Esferas 1 a 3	2.300,00
Tanques cilindricos 1 y 2	1.500,00
Total	3.800,00

PARÁGRAFO: La SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., demuestra la disponibilidad de los terrenos adyacentes del proyecto de concesión a través de la escritura pública No. 767 del 14 de marzo de 2005 de la Notaria Tercera del Círculo de Cartagena, la cual fue inscrita en el certificado de Libertad y Tradición N° 060-31399, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

ARTÍCULO CUARTO: ACCESOS: De acuerdo con la información técnica aportada por la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., los accesos a las facilidades portuarias son:

Acceso marítimo: El acceso marítimo al muelle se hace a través del canal de acceso a la Bahía de Cartagena, "Canal de Bocachica", luego se navega por aguas de la bahía interior de Cartagena en una longitud aproximada de 250 metros, con profundidades promedios entre 10 y 11 metros hasta atracar en el muelle de la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A. que cuenta con una profundidad promedio de 9.50 metros. El canal de acceso tiene la base inferior 30 metros y en la base superior 50 metros, con talud sur de 1:4 y talud norte de 1:2,5

El acceso terrestre al muelle, se hace por el costado occidental de la carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos, en el Kilómetro 8.

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

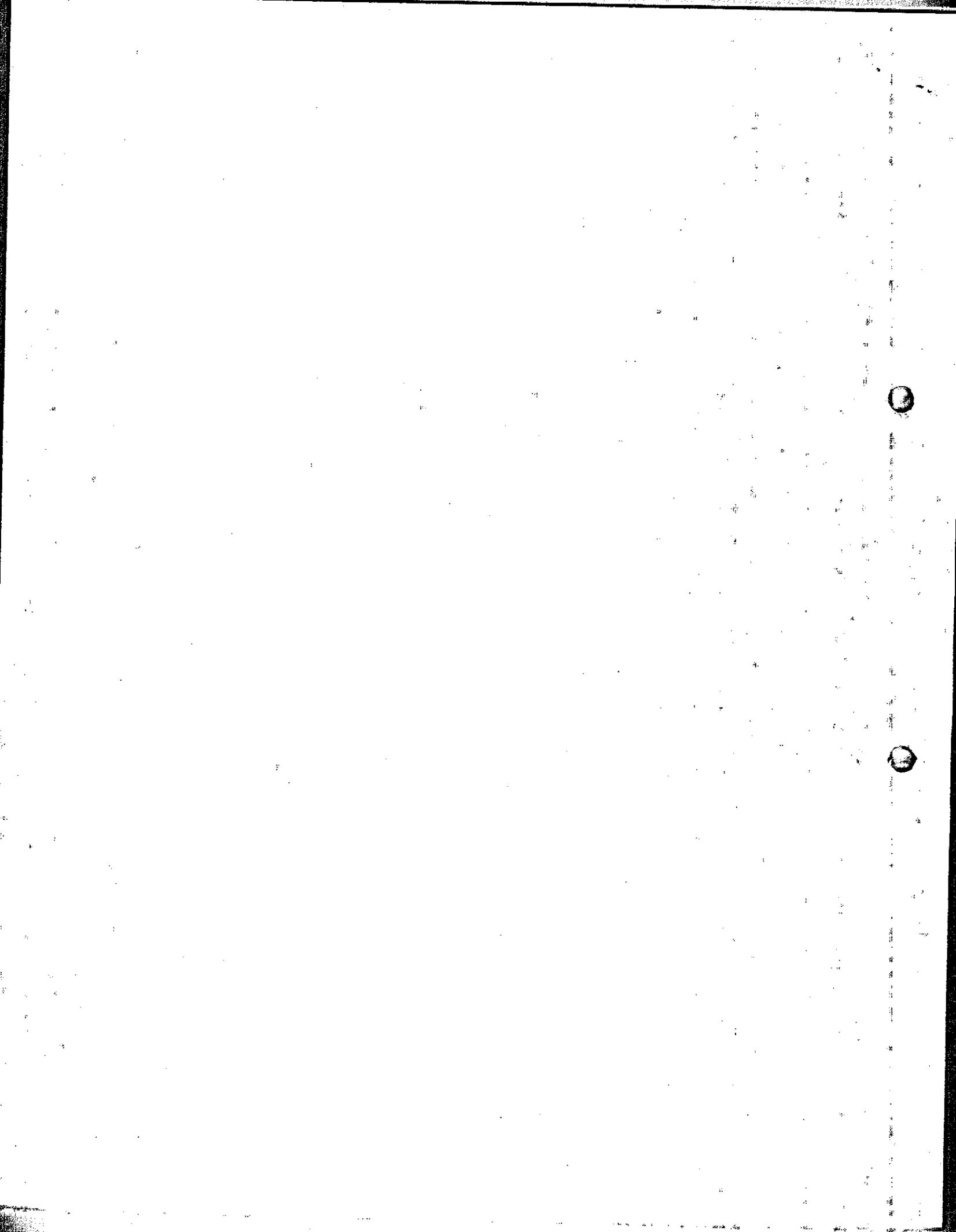
5.1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la operación de un muelle tipo pantalan que se encuentra construido, el cual venía siendo operado por las sociedades Petroquímica Colombiana S.A. PETCO S.A. y Propileno del Caribe S.A. PROPILCO S.A. para el descargue de gases licuados que son transportados desde el buque a través de unas tuberías hasta los tanques de almacenamiento ubicados fuera de las instalaciones del muelle.

5.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO:

Las estructuras portuarias existentes en la zona de uso publico solicitada en concesión, es integrada por un muelle tipo pantalan, conformado por una pasarela de 120 mts y una plataforma de operaciones donde se encuentran dos brazos para el descargue de gases licuados. Si bien con estos equipos se

MR



Por la cual se otorga formalmente una Concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

pueden descargar dos buques en forma simultanea a babor y a estribor del muelle, la usanza de la operación en el muelle que se pretende entregar en concesión, es de dos buques semanales, donde el descargue es de aproximadamente de 24 a 36 horas por operación.

Los buques que transportan MVC para Petroquímica Colombiana S.A., cuentan con ratas de descargue promedios de 340 toneladas/hora, con tiempos de permanencia de los buques de aproximadamente 24 horas.

Los buques que transportan producto para Polipropileno del Caribe S.A., cuentan con ratas de descargue de 240 toneladas/hora para polipropileno y de 80 toneladas/hora para etileno, con tiempos de permanencia de los buques de aproximadamente 36 horas.

Las características técnicas de las estructuras portuarias construidas dentro de la zona de uso público se describen a continuación:

- ✓ Estructura para el atraque y amarre de los buques: El terminal portuario cuenta con las construcciones necesarias para el atraque y amarre de los buques que transportan los gases licuados, compuestas por 3 bitas de amarre, 3 piñas de amarre, pasarela de acceso a la plataforma de operaciones de aproximadamente 120 ml, plataforma de operaciones de 90 m², y 3 boyas.
- ✓ Equipos portuarios de Cargue/descargue: El muelle especializado en el recibo de gases licuados, objeto de la solicitud de concesión, cuenta con los siguientes equipos portuarios: 1 sistema de medición en el muelle, dos brazos de descargue uno de los cuales es para MVC de $\phi = 6"$, y el otro para Etileno y Propileno de los tanques de almacenamiento de gases licuados $\phi = 8"$ y tuberías para el descargue de gases licuados en una longitud aproximada de 135 ml, cada una.
- ✓ Otras construcciones ubicadas en la zona de uso publico: Dentro de las zonas de uso público solicitadas en concesión portuaria se encuentran las siguientes construcciones: Sistema de iluminación de la pasarela, puntos telefónicos, caseta de vigilancia, muelle de embarcaciones menores, sistema contra incendio, tablestacado y zona de tránsito.
- ✓ El muelle tiene un calado aproximado de 28.83 pies.

5.3. MODALIDADES DE OPERACIÓN:

El muelle que se solicita en concesión está especialmente equipado para buques de hasta 9.000 toneladas incluyendo la carga transportada. Por medio de un sistema de conexión, se descargan los gases licuados por medio de las tuberías con las que cuenta el muelle, que conducen a unos tanques de almacenamiento ubicados fuera de las instalaciones del muelle, específicamente en las plantas industriales de los importadores de las cargas.

5.4 BUQUE DE DISEÑO.

Según el peticionario a este muelle llegarán buques que transportan gases licuados de hasta 9.000 toneladas incluyendo la carga transportada.

5.5 VOLÚMEN Y CLASE DE CARGA:

Handwritten signature or initials.

Por la cual se otorga formalmente una Concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

El volumen de carga estimado es de setecientos veinte mil (720.000) toneladas por año, discriminadas así: 350.000 toneladas de cloruro de vinilo monómero. 10.000 toneladas de acetato de vinilo monómero. 350.000 toneladas de propileno. 10.000 toneladas de etileno.

ARTÍCULO SEXTO: CLASE DE SERVICIO:

El servicio portuario que prestará la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., será de carácter público en general.

ARTÍCULO SÉPTIMO: PLAN DE INVERSIONES:

La SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A. pretende desarrollar durante los 20 años de la concesión un plan de inversiones en adecuaciones y mejoramiento de las instalaciones portuarias ubicadas en la zona de uso público, que ascienden a la suma de SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES (US \$782.473.00) DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que traídos a valor presente, descontados al 12%, son equivalentes a DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE CON VEINTISIETE (US \$257.619.27) DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA del año 2005, representadas principalmente en mejoramiento de piñas y pasarelas, mejoramiento del sistema de contra incendio, mejoramiento de boyas, reforzamiento de pilotes, reforzamiento de Tuberías y estructuras metálicas, mejoramiento de la protección catódica del muelle, dragado de profundización del canal de acceso, como se muestra a continuación:

Descripción	Valor US \$
Mejoramiento de piñas y pasarelas	26.966
Batimetrías	18.730
Mejoramiento sistema contra incendio	12.262
Mejoramiento de boyas	30.869
Reforzamiento de pilotes	77.577
Reforzamiento de tuberías y estructura metálica	37.398
Mejoramiento protección catódica	33.608
Dragado de profundización y mantenimiento	545.063
Total	782.473

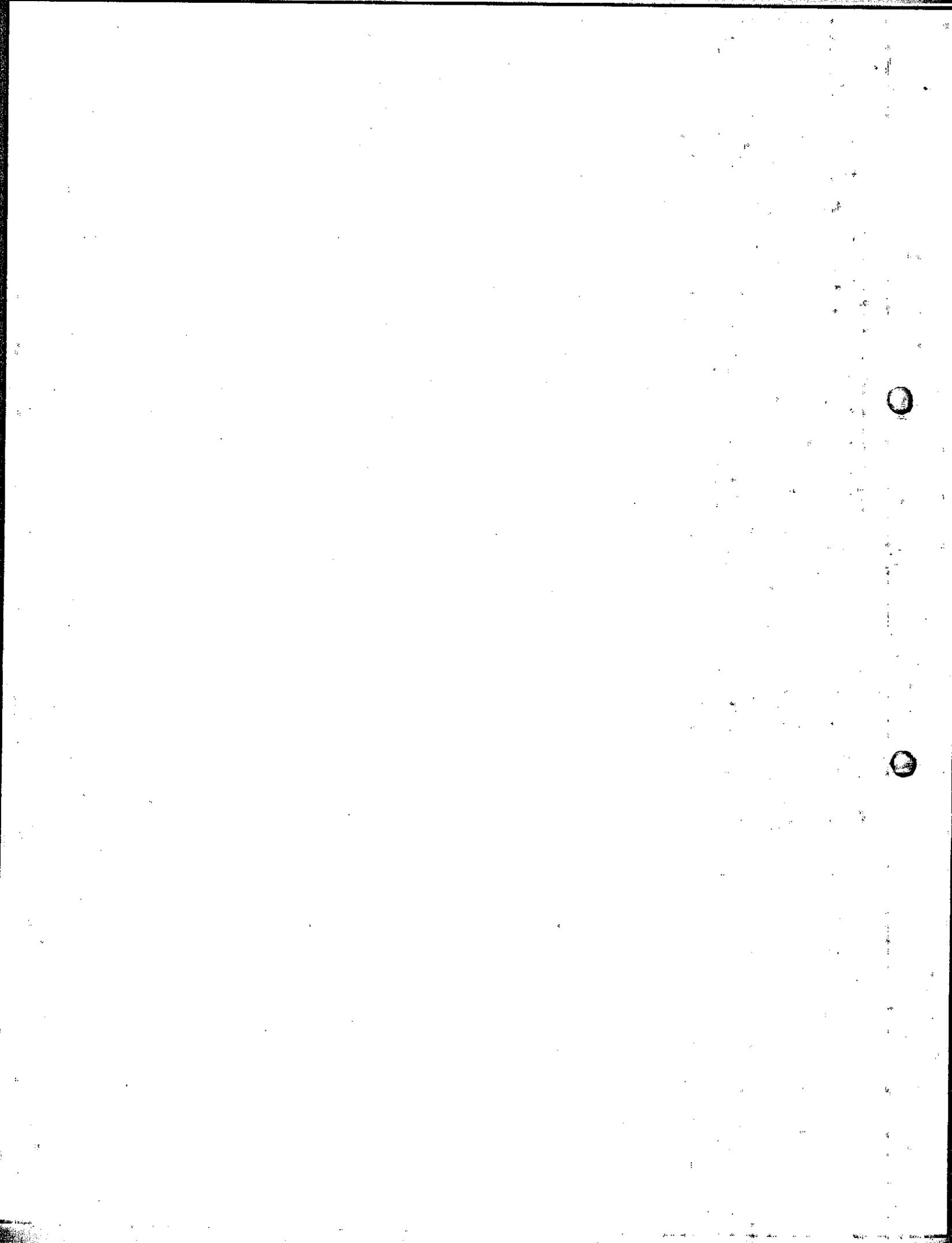
El cronograma y plan de inversión propuesto por la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., podrá ser revisado entre las partes, modificar prioridades en el tiempo de ejecución, adicionar las inversiones, reemplazar obras, y en general efectuar los ajustes que se requieran, para lo cual deberá contar con la autorización escrita del Subgerente de Gestión Contractual del INCO, quien en todo caso la expedirá previo estudio técnico, jurídico y financiero que sustente la conveniencia de efectuar la modificación de que se trate, teniendo en cuenta entre otros factores: el tipo de obra, cantidades de obra, cambios y avances tecnológicos, valor de las obras, las necesidades del puerto y tendencias del comercio internacional.

ARTÍCULO OCTAVO: PLAZO:

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

ARTÍCULO NOVENO: REVERSIÓN. Todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público serán cedidos gratuitamente a la Nación, en buen estado de operación, al extinguirse el plazo de la misma o al ser declarada la

JA R



Por la cual se otorga formalmente una Concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

caducidad de la concesión, conforme a lo dispuesto en la normatividad vigente que sobre este aspecto exista.

ARTÍCULO DÉCIMO: VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato de concesión portuaria será el resultado de la suma del valor presente neto de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público y por infraestructura, tasadas a la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.. Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL VEINTISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (USD 862.027,72)

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 OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., pagará por la utilización en forma temporal y exclusiva de la zona de uso público identificada en la parte considerativa de la presente Resolución por el término de la concesión la suma de OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL, NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE CON VEINTIDOS CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 824,979,22) pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato de concesión portuaria, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago, o en su defecto pagará, veinte anualidades anticipadas de NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRECÉ CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 98.613,58) liquidados a la tasa representativa del mercado - TRM - del día del pago, pagaderos por anualidades anticipadas descontadas al 12 % anual anticipado, 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 inicio de cada anualidad.

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

10.2 CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA.

La SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., adicionalmente pagará por concepto de uso y goce de la infraestructura y/o instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público por el término de la concesión una contraprestación de TREINTA Y SIETE MIL CUARENTA Y OCHO CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 37.048,50), pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato de concesión portuaria, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago. O en su defecto pagará veinte anualidades anticipadas de CUATRO MIL CUATROSCIENTOS VEINTIOCHO CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 4.428,58), liquidados a la tasa representativa del mercado - TRM - del día del pago, pagaderos por anualidades anticipadas descontadas al 12 % anual anticipado, 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 inicio de cada anualidad.

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

Fin

RESOLUCION NO. 112 DEL 2008 Hoja No. 3

Por la cual se otorga formalmente una Concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: GARANTIAS: La SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A. deberá constituir pólizas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que surgen como consecuencia del otorgamiento de la concesión, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, 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 la realización de las inversiones necesarias para realizar las obras propuestas, 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, 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 prórroga de la concesión, la garantía deberá ser igualmente ampliada por el mismo término y seis meses más.

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 derivados de la ejecución del contrato, en cuantía del diez por ciento (10%) del valor total del contrato, 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 del contrato de 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 será del diez por ciento (10%) del valor total del contrato, 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

JF

Por la cual se otorga formalmente una Concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

en concesión. La cuantía del seguro será del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor de todas y cada una de las obras que el concesionario ejecute en desarrollo del contrato de concesión portuaria. El monto de las garantías será en Dólares de los 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 (5) años más.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONCESIONARIO cuenta con la póliza de seriedad No. P-A0072359 del 8 de septiembre de 2005, vigente desde el 8 de septiembre de 2006 hasta el 8 de septiembre de 2011, la cual garantiza la seriedad de la propuesta en el sentido de adelantar las obras enunciadas en la solicitud de concesión portuaria.

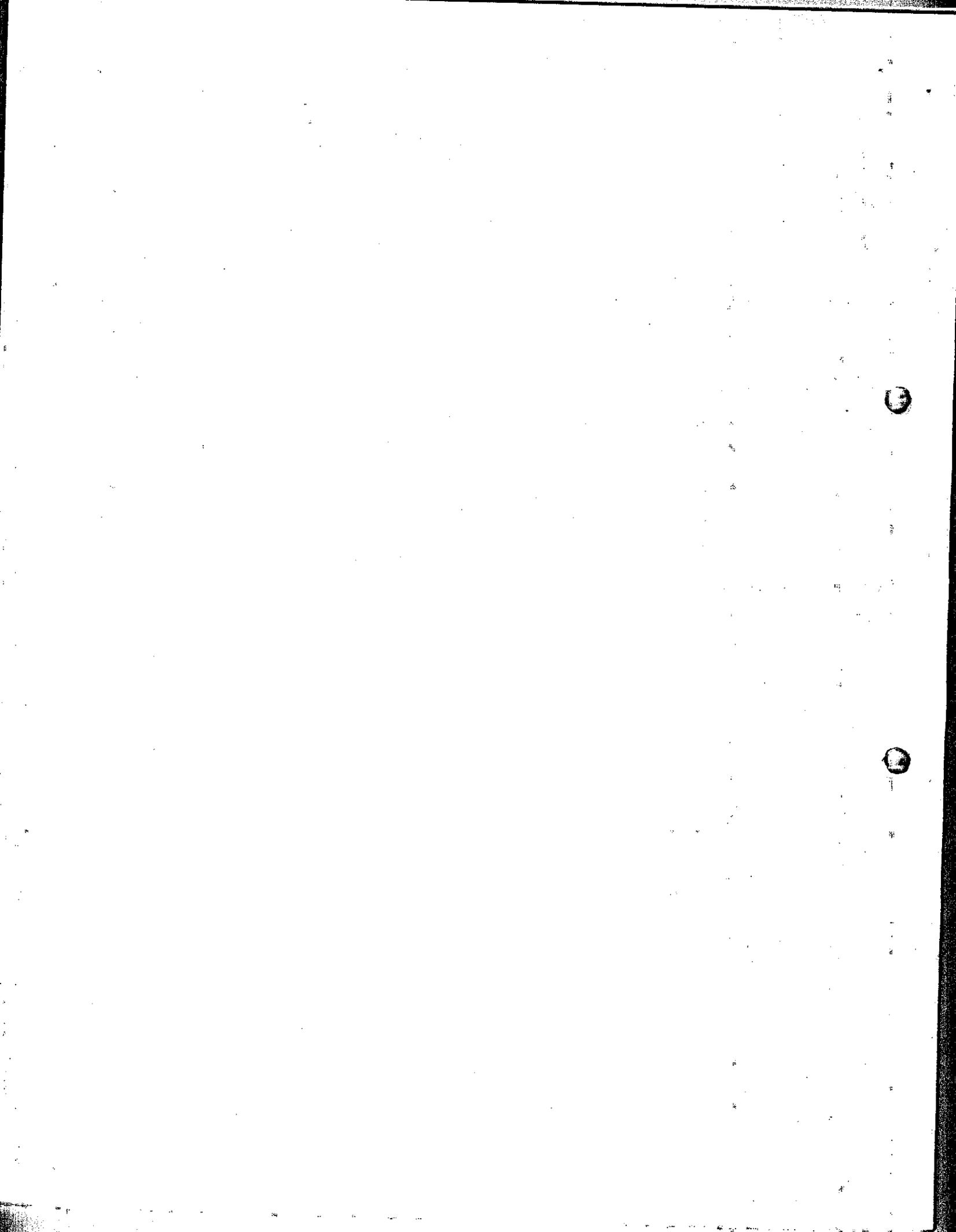
ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: RIESGOS. Una vez suscrito el contrato de concesión y dado que este es un proyecto a ser desarrollado por iniciativa del CONCESIONARIO, es claro que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución del mismo en su etapa pre-operativa, de construcción, de operación y de reversión, 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 Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - CARDIQUE, mediante resolución 210 del 11 de marzo de 2005, resolvió acoger el documento de manejo ambiental de la Sociedad Portuaria OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., para la operación del muelle, localizado sobre la bahía de Cartagena, en el kilómetro 8 de la zona industrial de Mamonal, margen derecha de la carretera que de Cartagena conduce al corregimiento de pasacaballos, estableciendo en su artículo tercero que el documento de manejo ambiental que se acoge solo ampara las actividades descritas en el artículo segundo de dicha resolución y no es extensible a ningún otro tipo de proyecto, obra o actividad diferente al señalado, encargándose La Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - CARDIQUE de verificar su cumplimiento.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: RÉGIMEN DE TARIFAS. La SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., cumplirá con el Régimen de Tarifas y la contraprestación establecida de acuerdo a las normas legales y se obliga a mantener en buen estado de operación las instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: MANTENIMIENTO. La SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS 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 deberán realizar las obras de dragado de mantenimiento y las de señalización que se requieran. Asimismo, deberá realizar las obras de mantenimiento necesarias para



Por la cual se otorga formalmente una Concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

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. OBRAS ADICIONALES: Si la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., requiere efectuar obras e inversiones no previstas en el plan de inversiones establecido en la presente Resolución, 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 que se autoricen y ejecuten en zonas de uso público en virtud de la concesión portuaria objeto de otorgamiento, deberán revertir a la Nación al término de la concesión, de conformidad con la normatividad que para el efecto se encuentre vigente, las cuales serán asumidas por el concesionario a su cuenta y riesgo, partiendo del principio que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión, por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del concesionario.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES. La SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales vigentes, deberá atender todo requerimiento que le realicen las autoridades administrativas competentes.

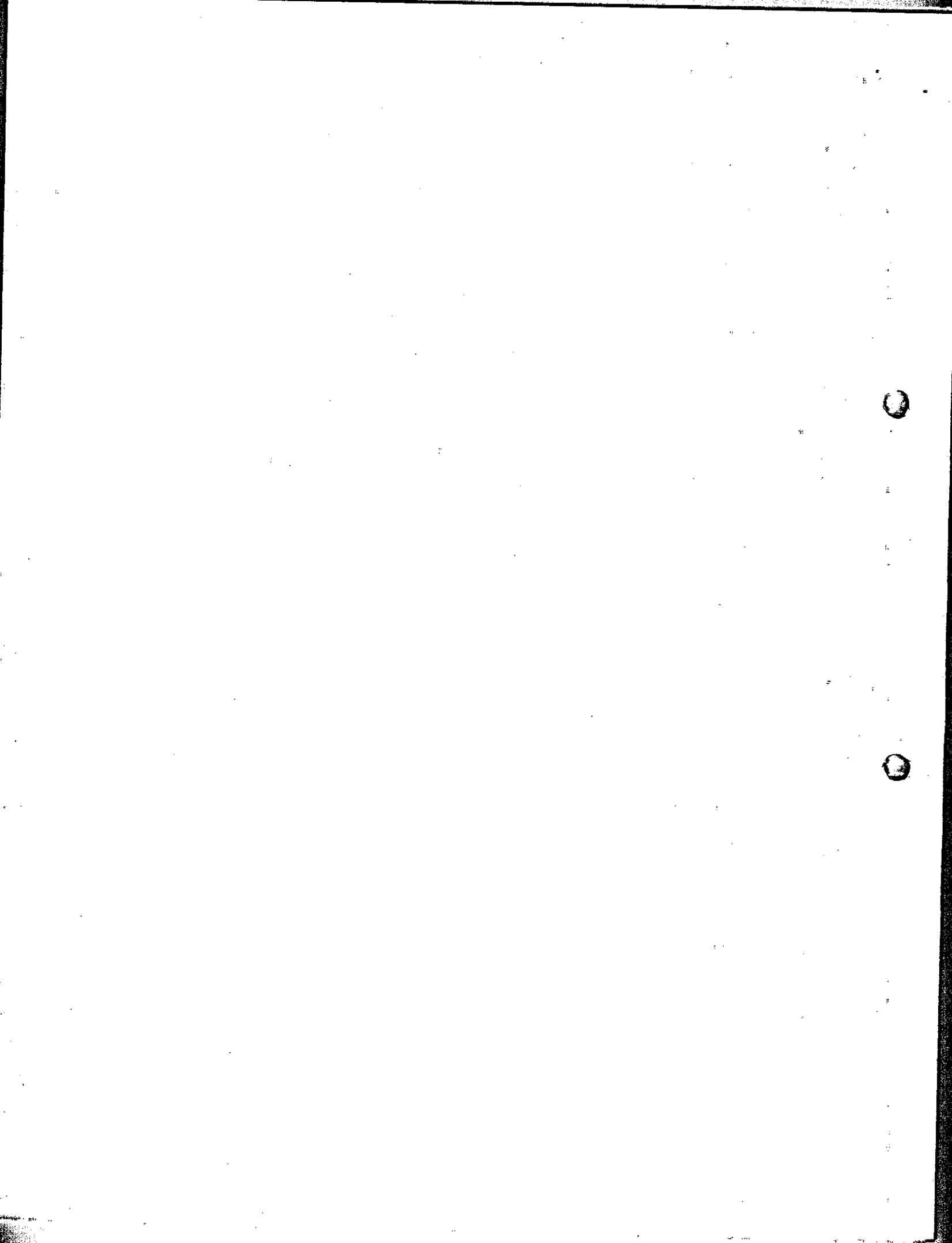
ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR. Además de lo indicado anteriormente, para que la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., continúe realizando operaciones de comercio exterior, deberá contar con la debida autorización del Ministerio de Transporte de conformidad con la normatividad vigente. Así mismo, para realizar operaciones de Comercio Exterior, la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS 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.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. CONDICIONES TÉCNICAS DE OPERACIÓN. La SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de perfeccionamiento del Contrato de Concesión Portuaria, presentará ante el Instituto Nacional de Concesiones - INCO para su aprobación, la actualización o modificación al "Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación aprobado por la Superintendencia General de Puertos mediante la resolución N° 018 del 24 de enero de 1995 de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 071 de febrero 11 de 1997 y las normas que lo modifiquen y adicionen.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. DOCUMENTOS. La totalidad de los documentos que presente la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS 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 valorados, es requisito indispensable su traducción oficial. Así mismo, todos los estudios necesarios para el desarrollo del puerto deben ser directamente contratados por la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS 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

JJ



Por la cual se otorga formalmente una Concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS 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 PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., esté a paz y salvo con la Nación o tenga acuerdo de pago de las sumas que le adeude, por concepto de contraprestación y otras obligaciones.
2. Que la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., esté a paz y salvo con el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias por concepto de contraprestación portuaria.
3. Encontrarse debidamente vigentes y aprobadas por el Instituto Nacional de Concesiones, las garantías de que trata el artículo décimo primero de la presente Resolución.
4. 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato de concesión portuaria, deberá presentar los siguientes documentos:

1. Reglamento de condiciones técnicas de operación del puerto con base en la resolución N° 071 de febrero 11 de 1997, expedida por la Superintendencia General de Puertos y con todas aquellas normas que la modifiquen o adicionen.

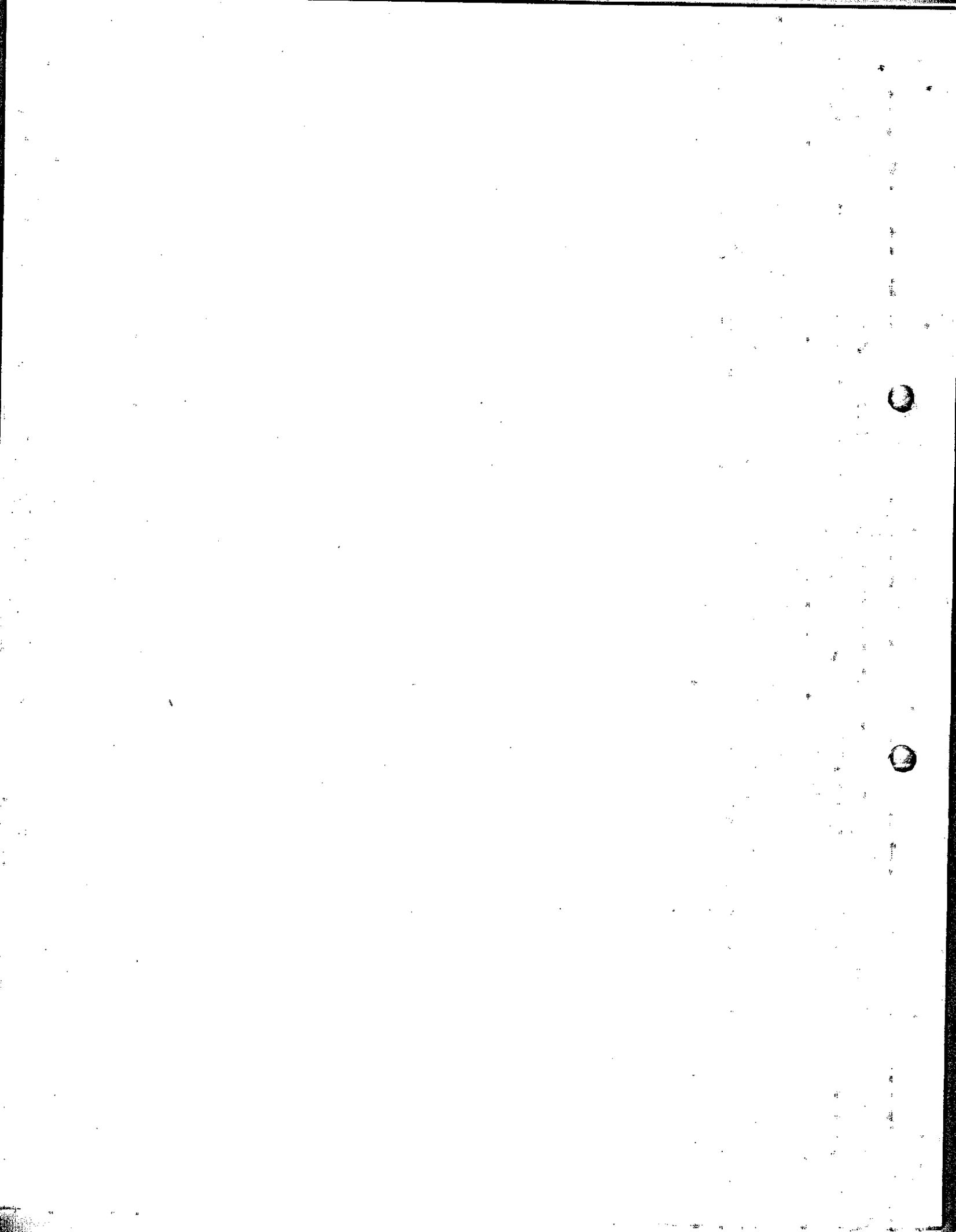
PARÁGRAFO TERCERO: El INCO incluirá en la minuta del contrato de concesión portuaria las cláusulas necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que adquiere la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., y las necesarias para apremiarlo o evitar el incumplimiento de las mismas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. GASTOS. SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A., deberá asumir el pago de los impuestos y gravámenes que generen durante la celebración y ejecución del contrato estatal de concesión, 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 para su perfeccionamiento.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: NOTIFICACIONES. La presente Resolución será notificada personalmente al Representante Legal de la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS 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 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 Superintendencia de Puertos y Transportes, al Ministerio de Transporte, a la Corporación Autónoma Regional del Dique- CARDIQUE, al Ministerio de Minas y Energía, al Alcalde del Distrito de Cartagena,

27

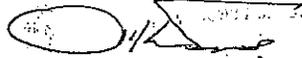


Por la cual se otorga formalmente una Concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA OLEFINAS Y DERIVADOS S.A.

al Director General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, al Director General de la Dirección Marítima del Ministerio de Defensa- DIMAR, al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN y a la Subdirección Administrativa y Financiera del Instituto Nacional de Vías.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., el 19 DIC 2006



ALFREDO PEREZ SANTÓS
Subgerente de Estructuración y Adjudicación.
Instituto Nacional de Concesiones

Proyecto Técnico:
Proyecto Financiero:
Revisión Técnica:
Proyecto Jurídico:
Revisión Jurídica:

Rafael Emiro Sanguino - Profesional Especializado Grupo Técnico Portuario
Irina Tulran Álvarez - Profesional Especializado Grupo Técnico Portuario
César Barrero Berardinelli - Coordinador Técnico Portuario
Jenny Hernández Villalba - Profesional Especializado Grupo Legal Portuario
Consuelo Mejía Gallo - Coordinador Legal Portuario

