



MINISTERIO DE TRANSPORTE

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCIÓN No. 749 DEL 2006

(05 DIC 2006)

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A.

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

En ejercicio de las facultades contenidas en la Ley 1ª de 1991 y su Decreto Reglamentario 838 de 1992 y en especial en cumplimiento de las funciones establecidas en el Decreto 1800 de junio de 2003, y la Resolución 065 del 1 de febrero de 2005, y

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que la SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., radicó ante el Instituto Nacional de Concesiones - INCO, solicitud de concesión portuaria, con el número 007658 del 24 de mayo de 2006, para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva por un periodo de treinta (30) años, una zona de uso público, conformada por una línea de playa, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o éstos, donde se localizará un muelle de servicio público, que operará la sociedad mencionada para el cargue y descargue de carbón. Dicha zona está ubicada en la bahía interior de Cartagena en el sitio denominado "La Pulga" entre la desembocadura del Canal del Dique y Bahía Honda en Cartagena, Departamento de Bolívar.

SEGUNDO: Que dentro de la solicitud presentada se aportaron los siguientes documentos, que se evalúan así:

2.1 La solicitud de concesión portuaria radicada en el INCO con el 007658 del 24 de mayo de 2006, contiene la descripción general del proyecto.

2.2 Cuatro (4) publicaciones en dos diarios diferentes de la siguiente manera:

- Diario La República del martes 25 de abril de 2006
- Diario El Nuevo Siglo del martes 25 de abril de 2006
- Diario La República del jueves 11 de mayo de 2005
- Diario El Nuevo Siglo del jueves 11 de mayo de 2005

Estas publicaciones contienen la información requerida por el artículo 7 del decreto 838 de 1992 y cumple con los términos e intervalos solicitados por la norma de acuerdo con los conceptos jurídico y técnico.

2.3 El Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá del 24 de Agosto de 2006, en el cual consta que por medio la escritura pública No. 1153 del

CBP

[Handwritten signatures and initials]

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

04 de abril de 2006, de la Notaria Cuarta de Bogota, inscrita el 10 de abril de 2006 bajo el numero 1049433 del libro IX, la Sociedad cambio su nombre de Carbones del Carare S.A. por el de SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., cuyo objeto social principal es la inversión directa o indirecta en construcción, operación y mantenimiento de puertos privados o particulares y su administración, así como podrá prestar servicios relacionados con la actividad y operación y en general todos aquellos servicios que resulten necesarios para el funcionamiento, operación del puerto, tales como cargue, descargue, almacenamiento, practicaje, remolque, estiba y desestiba, manejo terrestre o porteo de la carga y dragados, dando de esta forma cumplimiento al numeral 9.1 del artículo 9 de la Ley 1ª de 1991.

- 2.4 Planos de las zonas adyacentes al muelle, denominado "Levantamiento Topográfico y Batimétrico Carbones del Carare" realizado por el Capitán de Navío (r) Luis Alvaro Mendoza, a escala 1:2000 del 21 de octubre de 2005, en el cual se precisa la ubicación, linderos y extensión.
- 2.5 La SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., al momento de radicar su solicitud, se encuentra constituida como sociedad portuaria de objeto único y aporta la póliza o garantía de seriedad de la propuesta No. 8001008248 de fecha 17 de mayo de 2006.
- 2.6 Inventario y Avalúo Comercial elaborado por la firma Inversiones Gómez Pombo y Cia S en C, miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena, inscrito en el registro nacional de evaluadores con matrícula R.N.A. 021.
- 2.7 Situación Ambiental: La SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A. mediante escrito radicado N° 4120-E1-30165 del día 3 de abril de 2006, ha solicitado ante el Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, los términos de referencia ambientales para el proyecto portuario.
- 2.8 La información financiera correspondiente al flujo de caja a 30 años con los parámetros necesarios para el cálculo de la contraprestación conforme al Plan de Expansión Portuaria Conpes No 2680 y Decreto 2688 de 1993.
- 2.9 La disponibilidad de terrenos adyacentes a la zona de uso publico solicitada en concesión es acreditada por la SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., mediante un contrato de arrendamiento, por un término de treinta años contados a partir del 12 de mayo de 2006, suscrito entre ellos y la Sociedad PANAMERICAN PORTS hoy Sociedad Coal Corp. Colombia, quienes a su vez adquirieron los terrenos mediante las escrituras públicas No. 0335 del 8 de febrero de 2006, y la escritura pública No. 1474 del 27 de abril de 2006 expedidas en la Notaria cuarta de Bogota D.C. e inscritos en la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena.

TERCERO: DOCUMENTOS DE OPOSICIÓN.

Que dentro del término establecido en la Ley no se presentaron oposiciones ni se formularon propuestas alternativas a la solicitud de concesión, según consta en el Acta de Audiencia Pública de fecha 03 de octubre de 2006 y en la Resolución 578 del 07 de septiembre de 2006, por medio de la cual se fijo la fecha y hora para la realización de la Audiencia Pública.

CUARTO: AUDIENCIA PÚBLICA.

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal (a) artículo 11 del Decreto 838 del 28 de mayo de 1992, el INCO expidió la Resolución N° 578 del 07 de septiembre de 2006, por medio de la cual fijó fecha y hora

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

.....

para la realización de la Audiencia Pública, la cual se celebró el día 03 de octubre de 2006 a las 8:30 a.m. con la asistencia de las siguientes autoridades, según el cuadro de asistencia que para este efecto hacer suscribir el INCO, así: Dirección General Marítima - DIMAR - del Ministerio de Defensa Nacional, la Dirección General de Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, el Ministerio de Transporte y la Superintendencia de Puertos y Transportes. No asistieron a la audiencia, la Alcaldía de Cartagena de Indias y el Ministerio del Medio Ambiente.

QUINTO: CONCEPTOS DE LAS AUTORIDADES

De acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de la Ley 01 de 1991 y el párrafo del literal (b) artículo 11 del Decreto 838 de 1992, se hizo entrega a las autoridades, del expediente contentivo de la solicitud de concesión portuaria junto con sus anexos, quienes se pronunciaron respecto a la conveniencia y legalidad de la solicitud, de la siguiente manera:

5.1 Ministerio de Transporte

El Ministerio de Transporte, mediante comunicado radicado INCO con el No. 016828 del 26 de octubre de 2006 manifiesta que:

(...)

Una vez analizada la solicitud de concesión portuaria en relación se observa que esta cumple con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley 01 de 1991 y el Artículo 6 y siguientes del decreto 838 de 1992. Los avisos se encuentran de conformidad en cuanto a las fechas de publicación, y descripción general, por lo que contienen lo requerido por el mencionado Artículo 7 del Decreto en relación.

En ese orden de ideas, considero oportuno continuar con el trámite de concesión portuaria iniciado, sin perjuicio de las consideraciones que a bien tengan lugar las demás autoridades de que trata el artículo 10 del Estatuto Portuario, y previa expedición de la licencia ambiental."...

5.2 Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, el día 26 de octubre de 2006 con radicado INCO 092014 emitió concepto respecto a la solicitud presentada por la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en los siguientes términos:

(...)

Por lo anterior expuesto y teniendo en cuenta la necesidad de prestar un servicio de facilitación y control a los agentes económicos, con el fin de agilizar las operaciones de Comercio Exterior, este Despacho atendiendo las disposiciones legales vigentes de la norma aduanera, no encuentra impedimento alguno a la solicitud de concesión formulada por la SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., y emite concepto favorable para su aprobación.

No obstante, en el momento en que sea aprobada la concesión y en caso de que efectúen operaciones de importación y exportación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud de habilitación de muelle para ingreso y salida de mercancías bajo control aduanero ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Conformidad con lo establecido en el artículo 43 del decreto 2685 de 1999 y artículo 41 de la Resolución 4240 de 2000.

[Handwritten signature]

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

.....

5.3 Dirección General Marítima - DIMAR

La Dirección General Marítima -DIMAR- del Ministerio de Defensa Nacional asistió a la audiencia pública, pero no se pronunció acerca de la solicitud presentada por la Sociedad Portuaria Carbones de Carare S.A.

5.4 Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, no asistió a la audiencia pública, pero responde a la comunicación de la citación a la Audiencia Pública y de la conveniencia y legalidad de la solicitud respectivamente en los siguientes términos:

Oficio N° 2400-2863401 del 3 de octubre de 2006:

(...)

"Con base en lo anterior, una vez sea evaluada por la Dirección de Licencias, Permisos y Trámites Ambientales, de este Ministerio, la información presentada por la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A., nos pronunciaremos sobre la viabilidad ambiental del mismo..."

No obstante lo anterior, el Instituto de Concesiones podrá enviar la información relacionada con la Audiencia, para que esta Dirección pueda realizar las recomendaciones sobre la legalidad y conveniencia de la concesión desde el enfoque ambiental."

Oficio N° 2400-E-2-96045 del 27 de octubre de 2006.

"Para el proyecto de la Sociedad Portuaria Carbones del Carare, este Ministerio definió que por ser la reactivación de un puerto que había operado en 1987, requería el establecimiento del Plan de Manejo Ambiental.

Una vez la Sociedad presente la información requerida para iniciar el trámite de establecimiento del Plan de Manejo Ambiental, este ministerio se pronunciará sobre la viabilidad ambiental del mismo, mediante el correspondiente acto administrativo."


5.5 Alcaldía de Cartagena de Indias

La Alcaldía de Cartagena de Indias, no asistió a la audiencia pública y no se pronunció sobre la viabilidad del proyecto.

Este Instituto recibió vía fax el 2 de noviembre de 2006, una comunicación que el Alcalde de Cartagena dirige al Viceministerio de Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en la cual expresa sobre este proyecto lo siguiente:

(...)

"(...)una vez se hayan pronunciado las autoridades ambientales, como primera autoridad del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, me reservo dar cualquier concepto en la materia, hasta tanto se demuestre técnicamente que la instalación de este muelle en Barú, a la orilla del Canal del Dique, no presenta para nuestro turismo riesgo alguno"

8


"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

5.6 Ministerio de Comercio Industria y Turismo

El Ministerio de Comercio Industria y Turismo, a través de la comunicación radicada INCO 018182 de noviembre 17 de 2006, manifiesta:

"El Viceministro de Turismo no estima conveniente emitir un concepto definitivo hasta tanto se hayan pronunciado las autoridades ambientales sobre el particular y se consulten los desarrollos de otros proyectos turísticos de la zona.

5.7 Superintendencia de Puertos y Transporte

La Superintendencia de Puertos y Transporte asistió a la audiencia pública, y se pronunció vía fax el día dos (2) de noviembre sobre la viabilidad del proyecto, los siguientes términos:

(...)

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 01 de 1991, esta Superintendencia encontrándose dentro del plazo establecido de Veinte (20) días para emitir concepto, encuentra la solicitud de la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. ajustada a la normatividad actualmente vigente y considera que no existe inconvenientes para continuar con el trámite de concesión de la misma.

SEXTO: Que mediante oficio No 008543 de fecha 02 de agosto de 2006, la Subgerencia de Estructuración y Adjudicación del Instituto Nacional de Concesiones solicitó a la SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A. aclarar algunos aspectos, en los siguientes términos:

- Se solicita las modificaciones de la póliza No. 8001008248 de fecha 17 de mayo de 2006 en relación con el beneficiario que debe ser únicamente el Instituto Nacional de concesiones INCO.
- Como el peticionario no indica el plazo para la concesión en la solicitud, pero si se encuentra señalado en los avisos de publicaciones, se recomienda se de un alcance a su solicitud señalando el plazo de la concesión en la misma.

La Sociedad PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., atendió dicho requerimiento en debida forma el 31 de agosto de 2006, mediante la comunicación radicada en el INCO con el 013395 y allego los siguientes documentos:

- Las modificaciones a la Póliza No. 8001008248 de mayo 17 de 2006, expedidas por SEGUROS COLPATRIA S.A., indicando que el beneficiario es el Instituto Nacional de concesiones INCO.
- Composición accionaria de la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. y certificado de existencia y representación legal de la Sociedad Panamerican Ports ahora Coal Corp Colombia.
- Certificados de tradición o matriculas inmobiliarias de los lotes que sumados constituyen el lote de mayor extensión o lotes adyacente.

SÉPTIMO: Que el Instituto Nacional de Concesiones, revisó y analizó la solicitud de concesión portuaria presentada por la Sociedad PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., una vez aclarados los requerimientos efectuados, y emitió los siguientes conceptos:

7.1 Concepto jurídico:

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

Con memorando interno 001758 del 20 de Junio de 2006, el Grupo Jurídico imparte concepto favorable a la solicitud de concesión presentada por la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A.

7.2 Concepto técnico:

A través de los memorandos internos N° 01628 de fecha 08 de junio de 2006, y el numero 003351 del 30 de Octubre de 2006 el evaluador técnico, concluye que desde el punto de vista técnico de ingeniería, sobre la solicitud de concesión portuaria presentada por la Sociedad Portuaria Carbones del S.A., tiene CONCEPTO DE VIABILIDAD TECNICA FAVORABLE, y requiere que el INCO a través de la Resolución que apruebe la solicitud de concesión portuaria, debe hacer exigible a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. la presentación de la documentación e información técnica que a continuación se relaciona:

- La Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. debe presentar ante el INCO los estudios y diseños definitivos del proyecto, con los respectivos planos, presupuestos detallados y cronograma de ejecución.
- La Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. debe presentar ante el INCO un documento técnico en el cual amplíe y aclare la información técnica relacionada con las características y especificaciones técnicas del canal de acceso y de las zonas de maniobra del muelle, tales como: Longitud del canal, ancho en la base, taludes, profundidad, calado máximo de operación, áreas de la zona de maniobra y diámetro de giro entre otras.
- La Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. debe presentar ante el INCO un Plan de Dragado de Mantenimiento de las obras necesarias para garantizar la profundidad operativa en las zonas de maniobra y en los accesos del muelle.
- La Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. debe presentar un plan de señalización del canal de acceso y de las áreas de maniobra, esquema del tráfico marítimo, requerimientos o previsiones de señalización particular e identificación de peligros a la navegación en la aproximación directa al Terminal.
- La Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. debe presentar ante el INCO un documento técnico en el cual se amplíe la descripción del proyecto y aclare la información acerca de las especificaciones técnicas del proyecto, tales como: capacidad en áreas y volúmenes de almacenamiento y rendimientos de carga y/o descarga de los equipos, indicadores de operación marítima como tiempos de permanencia de buques.

Posteriormente el evaluador técnico a través de la comunicación 003738 del 30 de noviembre de 2006, da alcance al concepto que contiene el memorando interno 003351 del 30 de Octubre de 2006, para atender solicitud hecha por las Coordinaciones Jurídica y Técnica, en los siguientes términos:

"La SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., deberá presentar a EL INCO, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de la Resolución que otorgue la concesión portuaria, los siguientes documentos:

- Un documento técnico en el cual se amplíe la descripción del proyecto con respecto a las especificaciones técnicas del mismo, tales como: capacidad en áreas y volúmenes de almacenamiento, rendimientos de carga y/o descarga de los equipos del muelle, tasas de carga y/o descarga de graneles, indicadores de operación marítima como tiempos de permanencia de buques.

37

2

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

- La SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., deberá presentar un documento en el cual aclare, o se comprometa en acatar las recomendaciones hechas por las Autoridades.

De igual forma, La SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., deberá presentar a EL INCO, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato de concesión portuaria, los siguientes documentos:

- Ingeniería de detalle de las obras a construir en la zona de uso público de acuerdo con los diseños conceptuales de ingeniería realizados por la firma Sandwell la cual debe contener la descripción, cronograma de ejecución de las obras, el presupuesto detallado y especificaciones técnicas de construcción.

- Documento técnico que contenga el diseño del canal de acceso, indicando las características y especificaciones técnicas del mismo, tales como: Longitud del canal, ancho en la base, taludes, profundidad, calado máximo de operación, esquema del tráfico marítimo, requerimientos o previsiones de señalización particular, necesidades de dragado, identificación de peligros a la navegación en la aproximación directa al Muelle de Carbones del Carare.

- Un cronograma detallado de inversiones en obras de infraestructura portuaria, tales como, estructuras portuarias, obras de mejoramiento y/o ampliación, equipos de cargue y/o descargue que la Sociedad pretende realizar en la zona de uso público.

- Un plan de dragado de mantenimiento de las obras necesarias para garantizar la profundidad operativa en las zonas de maniobra y en los accesos al muelle. Asimismo, debe presentar el programa de mantenimiento y/o reparaciones de las estructuras portuarias que integran el muelle (plataforma de operaciones, piñas de amarre) y de los equipos portuarios tales como sistemas de cargue y/o descargue."

7.3 Concepto financiero:

El evaluador financiero del proyecto, a través de la comunicación interna 001691 del 13 de junio de 2006 y manifiesta que la solicitud de concesión portuaria presentada por la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A., se encuentra debidamente conformada y cumple con los requisitos de orden financiero señalados en el Decreto 2688 de 1993 - Conpes 2680, y la Resolución 596 de 1994; así mismo mediante memorando Interno 3313 de fecha 25 de octubre de 2005, se emitió el respectivo Concepto Financiero de la solicitud de concesión en el cual se fija el valor de la contraprestación y manifiesta:

(...)

(...) Instituto Nacional de Concesiones – INCO evaluará la solicitud de concesión mediante la elaboración de flujos de caja proyectados por los treinta (30) años y realizado el respectivo análisis financiero, tomando como base la información financiera presentada por el solicitante en la mencionada solicitud de concesión.

(...)

2
81

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

En este escenario se maneja una anualidad de US\$ 120.000 durante los dos primeros años del proyecto (incluyendo la autorización temporal) puesto que se consideró que el proyecto va a ser desarrollado por fases, una primera fase que durará aproximadamente un año, es decir durante el tiempo de la autorización temporal en el cual se prevé rehabilitar y acondicionar de manera fundamental las instalaciones existentes y se movilizará carga siempre y cuando esta rehabilitación avance en los términos programados. Lo anterior según lo expuesto por el peticionario en su solicitud de autorización temporal.

En consecuencia de ello a partir del tercer año del proyecto y hasta el año 30 de la concesión Valor de la Anualidad Anticipada se incrementará a US\$ 310.716,45 puesto que de acuerdo a la información financiera presentada es a partir de ese año que se tiene previsto iniciar la operación del muelle comenzando con la movilización de 3.000.000 toneladas de carbón, con una proyección de crecimiento del 2% anual hasta el año 30.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo a lo anterior se observa que el proyecto presentado por Sociedad Portuaria Carbones del Carare es viable desde el punto de vista financiero, puesto que el flujo de caja del proyecto arroja una TIR del 12,74% la cual se encuentra dentro del rango de viabilidad para proyecto portuarios.

Por concepto de Infraestructura la Sociedad Portuaria Carbones del Carare pagará una contraprestación US\$ 41.113,12 a valor presente ó 30 anualidades de US\$ 4.914,44.

En cuanto a la Contraprestación por Zonas de Uso Publico la Sociedad Portuaria Carbones del Carare pagará la suma de US\$ 2.803.223,56 a valor presente ó dos anualidades anticipadas de US\$ 120.000 en el primer y segundo año y veintiocho anualidades anticipadas de US\$ 310.716,45 a partir del tercer año de la concesión"

OCTAVO: Que el muelle Carbones del Carare y las zonas de uso público solicitadas en concesión, por la SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., de acuerdo con el Documento CONPES N° 3149 de diciembre 20 de 2001, "Plan de Expansión Portuaria 2002 – 2003: Zonificación Portuaria para el Siglo XXI", por encontrarse ubicado en la Bahía de Cartagena se clasifica como una zona para actividades portuarias principales (ZPP-5). Esta zonificación portuaria es acogida por el Documento Conpes 3342 del 14 de marzo de 2005 que contiene el Plan de Expansión Portuaria 2005-2006: Estrategias para la competitividad del sector portuario.

NOVENO: Que teniendo en cuenta el parágrafo 1° del artículo 52 de la Ley 99 de 1993, "La facultad de otorgar licencias ambientales para la construcción de puertos se hará sin perjuicio de la autoridad competente para otorgar concesiones portuarias. No obstante la Licencia Ambiental es prerequisite para el otorgamiento de concesiones portuarias." Por tal motivo, se exigirá la presentación de la respectiva Licencia o Permiso Ambiental, previa a la expedición de la Resolución de Otorgamiento.

En mérito de lo expuesto;

RESUELVE

2
[Handwritten signature]

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SOLICITUD DE CONCESIÓN PORTUARIA presentada por la SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva por un periodo de treinta (30) años, una zona de uso público, conformada por una línea de playa, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o éstos, donde se localizará un muelle de servicio público, que operará la sociedad mencionada para el cargue y descargue de carbón. Dicha zona está ubicada en la bahía interior de Cartagena en el sitio denominado "La Pulga" entre la desembocadura del Canal del Dique y Bahía Honda en Cartagena, Departamento de Bolívar.

ARTÍCULO 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 SOLICITUD DE CONCESIÓN PORTUARIA.

Las zonas de uso público objeto de la solicitud de concesión están conformadas por unas áreas aledañas al sitio donde se encuentra construido el muelle de Carbones del Carare, que incluye la zona de aguas accesorias (canal de acceso), áreas de maniobra, los terrenos de bajamar y una franja de terreno denominada playa pública. De acuerdo con la información consignada en la solicitud de concesión se tiene:

2.1.1 Ubicación:

Las zonas o bienes de uso público solicitadas en concesión, se encuentran ubicadas en la Bahía interior de Cartagena en el sitio denominado "La Pulga" entre la desembocadura del Canal del Dique y Bahía Honda, Corregimiento de Santa Ana del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar.

2.1.2 Linderos y extensión:

La zona de uso público solicitada en concesión corresponde a la poligonal cerrada entre los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-27-28-29-30-1 cuya área es de 275.472 m², de las cuales la zona de uso público marítima es de 206.666 m². y la zona de uso público terrestre de 68.806 m², que se describe a continuación,:

2.1.2.1 Zona de uso público marítima - portuaria y de atraque solicitada en concesión.

El área de zona de uso público marítimo para operaciones portuarias y de atraque para la cual se solicita la concesión, comprende la poligonal cerrada entre los puntos 1-17-16-15-14-13-12-11-27-28-29-30-1 cuya área es de 206.666 m² ubicada entre los linderos que se precisan con el sistema de referencia de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi — IGAC.

Lindero Este partiendo del punto 1 de coordenadas E=840.989,520 N=1'630.508,993 se sigue con rumbo 137° a 126.8 metros donde se localiza el punto 17 de coordenadas E=841.110,086 N=1'630.382,097 de allí a 134.8 metros y con azimut 199° se encuentra el punto 16 de coordenadas E=841.061,354 N= 1'630.247,208, con rumbo 226° y a 63.7 metros encontramos el punto 15 de coordenadas E=841.015,578 N=1'630.202,779 con rumbo 193° y a 69,8 metros se localiza el punto 14 de coordenadas E=840.999,979 N=1'630.134,707 donde finaliza el lindero este, **Lindero Sur** del punto 14 con azimut 239° y a 343 metros se encuentra el punto 13 de coordenadas E=840.656,957 N=1'629.931,332 de allí con rumbo 245° y a 294.8 metros localizamos el punto 12 de coordenadas E= 840.362,058 N=1'629.793,774 a 132.5 metros y con rumbo 228° llegamos al punto 11 de coordenadas E = 840.229,502 N=1'629.675,758. **Lindero Oeste** Colinda con la Bahía de Cartagena va del punto 11

32

82

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

con un azimut de 315° y a una distancia de 191 metros se localiza el punto 27 de coordenadas E=840.062,052 N=1'629.866,840. Lindero Norte desde el punto 27 con un azimut 056° y a una distancia 275.3 metros localizamos el punto 28 de coordenadas E=840.337,421 N= 1'630.052,280 con un azimut de 139° y a 76.3 metros se localiza el punto 29 de coordenadas E=840.401,946 N=1'629.975,883 a 484.7 metros y con un azimut de 062° se localiza el punto 30 de coordenadas E=840.886,652 N=1'630.232,977 con rumbo 020° y a 276.0 metros localizamos el punto 1 de coordenadas E=840.989,520 N=1'630.508,993 cerrando así la zona de uso público marítimo.

Coordenadas planas de Gauss Zona de Uso Publico Marítima (Área 206.666 m².)

Vértice	Latitud N	Longitud E
1	1'630.508,993	840.989,520
17	1'630.382,097	841.110,086
16	1'630.247,208	841.061,354
15	1'630.202,779	841.015,578
14	1'630.134,707	840.999,979
13	1'629.931,332	840.656,957
12	1'629.793,774	840.362,058
11	1'629.675,758	840.229,502
27	1'630.052,280	840.337,421
28	1'630.052,280	840.337,421
29	1'629.975,883	840.401,946
30	1'630.232,977	840.886,652
1	1'630.508,993	840.989,520

Construcciones ubicadas en la zona de uso público: Dentro de las zonas de uso público solicitadas en concesión portuaria se encuentran las siguientes construcciones que se encuentran abandonadas con un alto estado de deterioro debido al desuso y falta de mantenimiento. Los elementos que componen principalmente la infraestructura son un espolón de acceso de 87 metros de longitud, una pasarela en concreto reforzado de 62 metros de longitud, una plataforma intermedia en concreto reforzado de 118 metros cuadrados, una plataforma de cargue de 66 m², una piña de amarre con su bita de amarre doble y 4 piñas de atraque circulares

2.1.2.2 Zona De Uso Público Terrestre.

El área de zona de uso público terrestre para la cual se solicita en concesión comprende un área total de 68.806 m²., comprendida entre los linderos que se precisan y ubican con el sistema de referencia de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi — IGAC.

Por el Norte colinda con el brazo izquierdo del canal de Dique caño de por medio, Partiendo del punto 1 de coordenadas E=840.989,520 N=1'630.508,993 localizado sobre la línea de costa se dirige hacia tierra 50 metros y con rumbo 086° hasta encontrar el punto 2, **Lindero Este** colinda con la zona adyacente, desde el punto 2 con rumbo 174 metros y a 105.4 metros encontramos el punto 3 de coordenadas E=841.155,104 N=1'630.411,945 con rumbo 167° a 29.4 metros se encuentra el punto 4 de coordenadas E=841.160,880 N=1'630.383,082 de allí a 164.3 metros y con rumbo 199° encontramos el punto 5 de coordenadas E= 841.103,964 N=1'630.218,716 con rumbo 227° y a 60.8 metros encontramos el punto 6 de coordenadas E=841.059,501 N=1'630.177,238 con rumbo 193° a 76.2 metros encontramos el punto 7 de coordenadas E=841.042,237 N=1'630.100,942 donde termina el lindero este. **Lindero Sur** partiendo del punto 7 con rumbo 293° y a 360.1 metros encontramos el punto 8 de coordenadas E=840.682,079 N=1'629.887,937 de allí a 293.6 metros con rumbo 244° localizamos el punto 9 de coordenadas E=840.388,417 N=1'629.749,703 con rumbo 228° a 130 metros encontramos el punto 10 de coordenadas E=840.258,36 N=1'629.634,928 donde termina el lindero sur.

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

Lindero Oeste comprendido entre el punto 10 y 11 de coordenadas E=840.229,502 N=1'629.675,758 con rumbo 325° y a 50 metros. Lindero Nor-Oeste coincide con la línea de costa que colinda en toda su extensión de 1165.4 metros con la Bahía de Cartagena, partiendo del punto 11 con rumbo 048° y a 132.5 metros se localiza el punto 12 de coordenadas E=840.362,058 N=1'629.793,774. (En este punto se inicia el antiguo muelle de Carbones del Carare) de allí a 294.8 metros con rumbo 064° llegamos al punto 13 de coordenadas E= 840.656,957 N=1'629.931,332 con rumbo 059° y a 343 metros encontramos el punto 14 de coordenadas E=840.999,979 N=1'630.134,707, a 69.8 metros y con rumbo 012° encontramos el punto 15 de coordenadas E=841.015,578 N= 1'630.202,779 con rumbo 046° y a 63.7 metros localizamos el punto 16 de coordenadas E=841.061,354 N=1'630.247,208 a 134.8 metros con azimut 019° encontramos el punto 17 de coordenadas E= 841.110,086 N=1'630.382,097 de allí con azimut 317° y a una distancia de 126.8 metros cerramos en el punto 1 de coordenadas E=840.989,520 N=1'630.508,993 punto desde donde se inicio.

Coordenadas planas de Gauss Zona de Uso Publico Terrestre (Área 68.806 m²)

Vértice	Latitud N	Longitud E
1	1'630.508,993	840.989,520
2	1'630.513,061	841.049,350
3	1'630.411,945	841.155,104
4	1'630.383,082	841.160,880
5	1'630.218,716	841.103,964
6	1'630.177,238	841.059,501
7	1'630.100,942	841.042,237
8	1'629.887,937	840.682,079
9	1'629.749,703	840.388,417
10	1'629.634,928	840.258,362
11	1'629.675,758	840.229,502
12	1'629.793,774	840.362,058
13	1'629.931,332	840.656,957
14	1'630.134,707	840.999,979
15	1'630.202,779	841.015,578
16	1'630.247,208	841.061,354
17	1'630.382,097	841.110,086
1	1'630.508,993	840.989,520

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

La SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., cuenta con un terreno conformado por 8 lotes que sumados forman un lote con extensión aproximada de 592.308 m². El lote de mayor extensión ha sido arrendado a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. por un término de 30 años contados a partir del 12 de mayo de 2006.

Los linderos y coordenadas planas de Gauss de los terrenos adyacentes que se precisan y ubican con el sistema de referencia de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi — IGAC, son: Por el Norte linderos con brazo izquierdo de desembocadura del canal del dique, caño de por medio partiendo del punto dos localizado a 50m de la orilla de la Bahía de Cartagena en coordenadas E=841049.350, N=1630513.061 con rumbo 070° encontramos a 175.7m el punto 18, del punto 18 coordenadas E=841225.011 N=1630576.955 desde ese se sigue 46.4m con azimut 150° hasta el punto 19 coordenadas E=841252.301 N=1630530.944 a 43.5m con rumbo 098° hasta llegar al punto 20 girando hacia Oeste el cual colinda con el Canal del Dique siguiendo un rumbo 155° a 132.0m encontramos el punto 21 coordenadas E=841356.229 N=1630392.376, a 115m y con rumbo 167° encontramos el punto 22 coordenadas E=841381,701 N=1630277.322, siguiendo por la orilla del canal del Dique con rumbo 160° y a 584.7m encontramos el punto 23 coordenadas E=841593.309 N=1629692.530 en este punto

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

.....

termina el lindero este e inicia el lindero sur que colinda con Langostinos de Colombia en toda su extensión. Lindero Sur Partiendo del punto 23 con rumbo 263° y una distancia de 492.136m llega al punto 24 de coordenadas E=841101019 N=1629628.127 de punto con rumbo 260° a 252.09m encontramos el punto 25 de coordenadas E=840847.907 N=1629580.462 con rumbo 253° a 375.4m encontramos el punto 26 de coordenadas E=840472.411 N=1629462.835 donde termina el lindero sur. Lindero Oeste colinda con Ciénaga Honda y va del punto 26 en un azimut 309° a 214m al punto 10 de coordenadas E=840258.362 N=1629634.928. Lindero Nor - Oeste Colinda con la zona de uso público terrestre partiendo del punto 10 a una distancia de 130m con un azimut de 048° encontramos el punto 9 de coordenadas E= 840388.417 N=1629749.703 con azimut 064° y a 293.6m encontramos el punto 8 de coordenadas E=840682.079 N=1629887.937 a 360.1m y con rumbo 059° encontramos el punto 7 de coordenadas E=841042.237 N=1630100.942 de allí con rumbo 013° y a 76.2m hasta el punto 6 de coordenadas E=841059.501 N= 1630177.238 de este a 60.8m con rumbo 047° encontramos el punto 5 de coordenadas E=841103.964 N=1630218.716 con rumbo 019° y a 164.3m encontramos el punto 4 de coordenadas E=841160.880 N=1630383.082 a 29.4m y un rumbo 347° encontramos el punto 3 de coordenadas E=841155.104 N=1630411.945 a 105.4m con rumbo 314° donde cierra el área adyacente.

ARTÍCULO CUARTO: CONDICIONES EN QUE SE OTORGARÁ LA CONCESIÓN. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 del decreto 838 de 1992, a continuación se indican las condiciones en que se otorgará la concesión portuaria a la SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., así:

- 4.1 **PLAZO DE LA CONCESIÓN:** Atendiendo la normatividad vigente sobre la materia, a la SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A, se le aprueba la concesión portuaria por un termino de treinta (30) años.
- 4.2 **CONDICIONES ESPECIALES DE OPERACIÓN DEL PUERTO:** El proyecto portuario para el cual se solicita una concesión, pretende reactivar el muelle de la Sociedad Carbones del Carare, y para ello se debe rehabilitar y acondicionar de manera fundamental las instalaciones portuarias existentes. El carbón será transportado desde el centro del país en embarcaciones fluviales por el río Magdalena y luego por el Canal del Dique hasta la Bahía de Cartagena. Los botes se descargarán en el muelle que se habilite para tal fin y con los equipos adecuados se descargará el carbón y trasladará hasta los patios de almacenamiento. Desde los patios con equipos reclamadores y sistemas de bandas transportadoras se llevará el carbón hasta el muelle donde se cargará el carbón a las embarcaciones marítimas.
- 4.3 **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO:** En el proyecto serán prioritarios los sistemas confinados para el descargue del carbón, las tolvas y los sistemas de bandas transportadoras cubiertas, equipos modernos para el cargue de buques y sistemas para el control y tratamiento de efluentes de los patios serán parte importante de los activos y maquinarias que se usaran en la operación. El apilamiento, recuperación y movilización del carbón en el patio del Terminal se hará de acuerdo con las normas ambientales. La exportación del carbón se hará con buques dedicados de la clase Panamax o Cape Size típicamente de unas 65.000 toneladas de peso muerto (tpm) o menos; eventualmente podrán servirse buques de hasta 90.000 tpm.
- 4.4 **MODALIDADES DE OPERACIÓN:** El proyecto está diseñado para el cargue directo del carbón a las bodegas del buque, para ello en el Terminal se prevé espacio y equipos para las operaciones de recepción, apilamiento, mezcla, manejo y embarque del carbón. La descarga de los botes, se hará con equipos de última tecnología y automatizados, fabricados de manera especial para este proyecto que garanticen el principio de sostenibilidad ambiental. Los equipos descargarán el carbón

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

en tolvas de recepción y éstas a una banda transportadora cubierta, la cual llevará el carbón a una estación de transferencia. El carbón podrá llegar al patio del Terminal ya clasificado y homogeneizado, operaciones que se realizarán en mina.

4.5 **BUQUE DE DISEÑO:** La exportación del carbón se hará por buques dedicados de la clase Panamax o Cape Size típicamente de unas 65.000 toneladas de peso muerto (DWT) o menos; eventualmente podrán servirse buques de hasta 90.000 DWT. Las dimensiones máximas de un Panamax típico son:

Eslora: 294 m. Manga: 32,3 m. Calado Máximo: 12,04 m

Un granelero típico de 90.000 DWT, aun pudiendo tener una eslora menor, supera a un Panamax en manga y calado.

Eslora: 250 m. Manga: 38,5 m. Calado Máximo: 14,5 m

4.6 **VOLUMEN Y CLASE DE CARGA:** El proyecto portuario que se pretende reactivar es apto para el manejo de carbón, y se tiene previsto la operación del muelle con la movilización de 3.000.000 toneladas de carbón, con una proyección de crecimiento del 2% anual hasta el año 30.

4.7 **USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO:** El servicio que se prestará por el muelle de Carbones del Carare será de carácter público.

4.8 **ACCESOS:** Las vías de acceso a las facilidades portuarias del muelle de Carbones del Carare, son:

- ✓ Acceso terrestre: El acceso terrestre al muelle y a los patios de acopio se hace desde Cartagena por la carretera que de Mamonal conduce al corregimiento de Pasacaballos.
- ✓ Acceso marítimo: El acceso marítimo hasta el muelle Carbones del Carare se hace a través del canal de acceso principal al puerto de Cartagena "Canal de Bocahica", luego se navega por aguas de la bahía interior de Cartagena para atracar en el muelle existente
- ✓ Acceso fluvial: Al muelle de Carbones del Carare se accede por vía fluvial a través del canal del Dique.

4.9 **PLAN DE INVERSIONES:** La Terminal portuaria que habilite la SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A , se desarrollará en tres fases: En la primera que durará aproximadamente un año, se prevé rehabilitar, acondicionar y/o adecuar de manera fundamental las instalaciones existentes para manejar 2 millones de toneladas anuales (MTA), y en la segunda fase se prevé alcanzar a movilizar unos 5 millones de toneladas anuales (MTA) de carbón y en la tercera fase se prevé ampliar la exportación hasta llegar a unos 10 MTA.

Las obras civiles de adecuación que se realizarán durante el periodo de la concesión, serán con el fin de optimizar y rehabilitar las operaciones portuarias y garantizar la seguridad de las mismas, se resumen a continuación las principales:

1464

8

18

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

PLAN DE INVERSIONES US \$			
DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	Año 1	Año 2	Total US \$
Relimpia y preparación de patios del muelle	120.000		120.000
Reconstrucción del muelle actual	400.000		400.000
Reconstrucción del muelle para barcazas	270.000		270.000
Instalación redes electricas	70.000		70.000
Instalación de subestación	220.000		220.000
Edificio de operaciones portuarias	500.000		500.000
Obras de mitigacion ambiental	250.000		250.000
Dragados en zona de acceso y maniobras	900.000		900.000
Bandas transportadoras hasta el muelle	600.000		600.000
Tolva de alimentacion al cargador de buque	150.000		150.000
Defensas en caucha para el muelle	120.000		120.000
Construccion piñas de atraue		520.000	520.000
Ampliacion y mejoramiento muelle maritimo		2.500.000	2.500.000
Ampliacion y mejoramiento muelle barcazas		1.100.000	1.100.000
Sistema descargador de barcazas		1.200.000	1.200.000
Bandas transportadoras hasta las pilas		750.000	750.000
Dos equipos apiladores y reclamadores		4.000.000	4.000.000
Bandas transportadoras hasta el cargador		850.000	850.000
Sistema cargador de buques		2.900.000	2.900.000
Total	3.600.000	13.820.000	17.420.000

El cronograma y plan de inversión propuesto por la Sociedad PORTUARIA CARBONES DEL CARARE 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 de EL 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 QUINTO: CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO. La SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE 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 DOS MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS VEINTITRES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 2.803.223,56) pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que quede perfeccionado el contrato de concesión, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago, o en su defecto pagará, en el año uno (1) una anualidad anticipada de CIENTO VEINTE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$120.000) liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago, en el año dos (2) una anualidad anticipada de CIENTO VEINTE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$120.000) liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago y a partir del tercer año veintiocho anualidades anticipadas de TRESCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS DIECISEIS CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 310.716,45) liquidados a la tasa representativa del mercado - TRM - del día del pago, pagaderos por anualidades anticipadas, la primera de ellas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en

[Handwritten signature]
Junta
11

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

que quedé perfeccionado el contrato de concesión y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de vencimiento de la anualidad.

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

ARTÍCULO SEXTO: CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA. LA SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE 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 CUARENTA Y UN MIL CIENTO TRECE DOLARES CON DOCE CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 41.113,12), pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que quede perfeccionado el contrato de concesión, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado – TRM - del día del pago. O en su defecto pagará treinta anualidades anticipadas de CUATRO MIL NOVECIENTOS CATORCE DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 4.914,44) , liquidados a la tasa representativa del mercado – TRM - del día del pago, pagaderos por anualidades anticipadas, la primera de ellas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en perfeccionado el contrato de concesión y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de vencimiento de la anualidad.

PARÁGRAFO: El 100% del valor de la contraprestación 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.

ARTICULO SEPTIMO: GARANTIAS: La SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., deberá amparar los riesgos que a continuación se indican, a través de una póliza de seguros que constituirá dentro de dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la resolución de otorgamiento de la concesión, las cuales se expedirán por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento de manera tal que se garantice el término señalado anteriormente. En caso de requerirse nuevas garantías el solicitante las constituirá de conformidad con las instrucciones que para el efecto impartirá el INCO o quien haga sus veces.

7.1.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN

Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, Instituto Nacional de Vías - INVIAS y Superintendencia de Puertos y Transporte que el concesionario ocupará y usará los terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación y de la tasa de vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento de la Concesión, con el Contrato 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 ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9 del Decreto 708 de 1992.

7.1.2 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

[Handwritten signature]

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

bienes y derechos de terceros, 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 de la concesión y seis (6) meses más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada.

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

Por medio de ésta, se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que EL CONCESIONARIO pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que labora en el complejo portuario. La cuantía del seguro será del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato, es decir la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 284.433,67) 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.

7.1.4 GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA

Por medio de ésta, EL CONCESIONARIO garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, la estabilidad y calidad de las obras que ejecute en la zona de uso público dada en concesión. La cuantía del seguro será del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor de todas y cada una de las obras que se ejecuten en desarrollo del contrato de concesión portuaria. El monto de las garantías será en Dólares de lo estados Unidos de América, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la ejecución de las obras y cinco (5) años más.

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

ARTÍCULO OCTAVO: PLAZO PARA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS, ESTUDIOS, DISEÑOS, INICIACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS.

8.1. **Documentos necesarios para el otorgamiento de la concesión portuaria.** Dentro de los dos meses siguientes a la fecha de expedición de este acto administrativo, o antes si es posible, La SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., deberá presentar ante el INCO, los siguientes documentos:

- a) El certificado de existencia y representación legal de la sociedad portuaria anunciada por el solicitante, expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio, antes de la expedición de la resolución de otorgamiento
- b) Un documento técnico en el cual se amplíe la descripción del proyecto con respecto a las especificaciones técnicas del mismo, tales como: capacidad en áreas y volúmenes de almacenamiento, especificaciones técnicas de capacidad y rendimientos de carga y/o descarga de los equipos del muelle, tasas de carga y/o descarga de graneles, indicadores de operación marítima como tiempos de permanencia de buques.

30

R

87

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

- c) Presentar un documento en el cual aclare o se comprometa en acatar las recomendaciones hechas por las Autoridades.

8.2 Documentos necesarios para la suscripción y perfeccionamientos del contrato de concesión portuaria. Dentro de los tres meses siguientes a la fecha de notificación del acto administrativo que otorgue la concesión, o antes si es posible, La SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., deberá presentar ante el INCO, los siguientes documentos:

- a) Paz y salvo con la Nación, o acuerdo de pago de las sumas que adeude, conforme lo dispone el parágrafo 3º del artículo 4º de la Ley 716 de 2001
- b) Pólizas y amparos que garanticen el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, debidamente aprobadas por el Instituto Nacional de Concesiones.
- c) Certificado de Existencia y Representación Legal vigente, con la correspondiente autorización de la Junta Directiva o Asamblea General de Accionistas para firmar el contrato.

8.3 Documentos que debe presentar la Sociedad Portuaria una vez perfeccionado el contrato de concesión. Dentro de los dos meses siguientes a la fecha de firma y perfeccionamiento del contrato de concesión portuaria, o antes si es posible, La SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A., deberá presentar ante el INCO, los siguientes documentos:

- a) Ingeniería de detalle de las obras a construir en la zona de uso publico de acuerdo con los diseños conceptuales de ingeniería realizado por la firma Sandwell y a lo establecido en el numeral 4.9 PLAN DE INVERSIONES, de la presente Resolución, el cual debe contener la descripción, el tiempo de ejecución de las obras, el presupuesto detallado y especificaciones técnicas de construcción.
- b) Diseño del canal de acceso, esquema del trafico marítimo, requerimientos o previsiones de señalización particular, necesidades de dragado, identificación de peligros a la navegación en la aproximación directa al Muelle de Carbones del Carare.
- c) Un cronograma detallado de inversiones en obras de infraestructura portuaria, tales como, estructuras portuarias, obras de mejoramiento y/o ampliación, equipos de cargue y/o descargue que la Sociedad pretende realizar en la zona de uso publico.
- d) Un plan de dragado de mantenimiento de las obras necesarias para garantizar la profundidad operativa en las zonas de maniobra y en los accesos al muelle. Asimismo, debe presentar el programa de mantenimiento y/o reparaciones de las estructuras portuarias que integran el muelle (plataforma de operaciones, piñas de amarre) y de los equipos portuarios tales como sistemas de cargue y/o descargue.
- e) Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación del Puerto con base en la Resolución No. 071 de febrero 11 de 1997, expedida por la Superintendencia General de Puertos, y con todas aquellas normas que lo modifiquen y adicionen.

ARTÍCULO NOVENO: CONDICIONES DE CONSERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL. La Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. se compromete a operar el muelle con el permiso ambiental otorgado por la respectiva autoridad ambiental competente, la cual deberá presentar previo al otorgamiento de la concesión y mantener vigente durante el plazo de la misma.

"Por la cual se aprueba una solicitud de concesión y se fijan las condiciones en que se otorgará la concesión a la Sociedad Portuaria Carbones del Carare S.A. en la bahía interior de Cartagena"

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

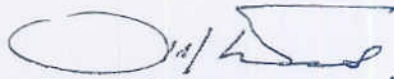
ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNICACIÓN. En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 1ª de 1991 COMUNIQUESE el presente Acto Administrativo, a la SOCIEDAD PORTUARIA CARBONES DEL CARARE S.A, al Viceministro del Medio Ambiente, al Ministerio de Transporte, al Alcalde de Cartagena de Indias, al Viceministro de Turismo, al Director General de la Dirección General Marítima – DIMAR, al Director General de Impuestos y Aduanas – DIAN y al Superintendente de Puertos y Transporte.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: De conformidad con el artículo 16 del Decreto 838 de 1992 dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de la presente resolución, las Autoridades mencionadas en el inciso segundo del artículo décimo de la Ley 1ª de 1991, podrán oponerse por motivos de legalidad o conveniencia, actuación que se ceñirá a lo dispuesto en la ley.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra el presente acto no procede recurso alguno en vía gubernativa.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., el 05 DIC 2006



ALFREDO PÉREZ SANTOS

Subgerente de Estructuración y Adjudicación

CBB

Proyecto Técnico: Wayne Sotelo / Rafael Sanguino
Proyecto Financiero: Irina Tuiran
Proyecto Jurídico: Jenny Hernández Villalba
Revisión Jurídica: Consuelo Mejía Gallo – Coordinadora Legal Portuaria
Revisión Técnica: Cesar José Barrero Berardinelli – Coordinador Técnico Portuario