

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES
RESOLUCIÓN No. 011 DEL 2010

(15 ENE 2010)

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

EL SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN Y ADJUDICACIÓN

En ejercicio de sus facultades y funciones, en especial las conferidas en el Decreto 1800 del 26 de junio de 2003, en la Resolución No. 065 del 1º de febrero de 2005, y la resolución 556 del 15 de octubre de 2009 en concordancia con la Ley 1ª de 1991 y sus decreto reglamentario 4735 del 2 de diciembre de 2009, y

CONSIDERANDO:

Que a través de la comunicación 001300 de fecha 2 de febrero de 2005, el Gerente General y Representante Legal de la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A., solicitó una concesión portuaria de unos bienes de uso público en zonas de playas, bajamar y aguas marítimas que se encuentran en la Bahía de Cartagena, sector Occidental del Terminal Marítimo de Manga.

1. Documentos de la solicitud.

Que el peticionario aportó los siguientes documentos:

- Solicitud de concesión portuaria con un detalle de antecedentes, indicando las zonas solicitadas en concesión con su ubicación, descripción, linderos, extensión y la descripción general del proyecto.
- Cuatro (4) publicaciones así: dos realizadas en el periódico el Tiempo y dos en el Diario la República, los días miércoles 27 de octubre del año 2004 y viernes 12 de noviembre del año 2004, respectivamente, que 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.
- Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el 29 de diciembre del año 2004, en el cual consta que por Escritura Pública N° 3427 del 25 de junio de 1993, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena, inscrita el 1 de julio de 1993 bajo el N° 11,003 del libro respectivo fue constituida la SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A., la cual modificó su razón social por Escritura Pública N° 2645 del 6 de julio de 1994 de la Notaría Segunda de Cartagena inscrita el 8 de julio de 1994 bajo el N° 13.535, así: SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. quien podrá anunciarse y contratar con la expresión PORTUARIA DE CARTAGENA S.A. y, cuyo objeto social principal es la inversión, construcción, y mantenimiento de puertos, la administración de puertos, la prestación de los servicios de cargue y descargue, de almacenamiento en puertos y demás servicios relacionados con la actividad portuaria, conforme a la ley.
- Autorización de Junta Directiva.
- Planos: Localización general, bienes de uso público solicitados, proyecto a desarrollar, batimetrías

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

- Modelo Financiero
- Modelo de Capacidad
- Póliza de cumplimiento. No presentó.

Que previa revisión documental del expediente, el Subgerente de Estructuración y Adjudicación a través de la comunicación 001725 del 3 de marzo de 2005, informa al peticionario que la solicitud de concesión no tiene la póliza que tratan los artículos 5 y 6 del Decreto 708 de 1992 y en consecuencia solicita que se allegue dentro del mes siguiente a dicha comunicación.

Que la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A., presentó a través de la comunicación N° 02616 del 31 de marzo del año 2005 la póliza de seguros número 02-GU003465 expedida por la compañía ASEGURADORA DE FIANZAS CONFIANZA, dando cumplimiento al requisito solicitado.

2. Documentos de Oposición.

Que dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la última publicación, el señor Sergio Gutiérrez representante legal de la empresa EDUARDOÑO S.A., presentó derecho de petición de consulta mediante oficio BT 1545 de diciembre 9 de 2004, radicado en este Instituto bajo el N° 015932 de diciembre 9 de 2004 y oposición a la solicitud de concesión portuaria mediante oficio BT0556 de diciembre 27 de 2004.

3. Audiencia Pública

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el literal (a) artículo 11 del Decreto 838 del 28 de mayo de 1992, una vez la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena atendió los requerimientos realizados en comunicación 001725 del 3 de marzo de 2005, el Instituto expidió la Resolución N° 322 del 7 de julio de 2005, por medio de la cual fija fecha y hora para la realización de la Audiencia Pública, la cual se celebró el día martes 26 de julio del año 2005 a las 10:00 a.m., con la presencia de las siguientes personas y entidades según el cuadro de asistencia que para este efecto hacer suscribir el Instituto, así: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, Dirección General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, Dirección General Marítima DIMAR del Ministerio de Defensa Nacional, representantes de la Sociedad EDUARDOÑO S.A., quien fue citado en su calidad de opositor de la solicitud de concesión y los representantes de la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A.

4. Conceptos de las autoridades

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de la Ley 01 de 1991 y el parágrafo 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:

Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a través de comunicación radicada en el Instituto con el N° 011634 del 11 de agosto, se pronunció así:

"(...)

"En consecuencia el requerimiento de concepto de las autoridades ambientales dentro del trámite de concesión portuaria, se encuentra derogado tácitamente por la Ley 99 de 1993, ya que carece de sentido solicitar un concepto, que por demás no es vinculante, a las autoridades ambientales, cuando el particular está obligado a obtener el licenciamiento ambiental de su proyecto previo a la obtención de la concesión portuaria.

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

Es por lo anterior que el interesado deberá dirigir solicitud de licencia ambiental a la autoridad ambiental competente, que será este Ministerio sólo si se trata de un proyecto de puerto marítimo de gran calado (Terminal cuya capacidad para movilizar carga es igual o superior a 1.500.000 toneladas año y con calado igual o superior a 27 pies) o dragados de profundización de los canales de acceso a dichos puertos marítimos, como lo establece el numeral 6 del artículo 8° del Decreto 1220 del 2005.

(...)

En razón de lo expuesto, este Ministerio no emitirá concepto de conformidad con su solicitud y anexamos la carpeta remitida en original."

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo Dirección de Turismo a través de la comunicación radicada N° 010955 del 1° de agosto de 2005, mediante constancia de fecha julio 28 de 2005 manifiesta:

"(...) se ajusta a los parámetros de conveniencia y legalidad toda vez que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, a través de la Dirección de Turismo, de conformidad con las funciones establecidas en la Ley 300 de 1996, no está adelantando en la actualidad programas de desarrollo o de inversión turística que puedan resultar afectados con el mencionado proyecto. No obstante este concepto queda condicionado a que la solicitud de concesión cumpla estrictamente con la reglamentación de usos y normas de construcción actualmente vigentes para el sector donde se pretenden adelantar, establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal de Cartagena de Indias y obtenga concepto oficial de viabilidad ambiental expedido por la Corporación Autónoma Regional respectiva."

Dirección de Impuestos y Aduanas Nacional a través de comunicación radicada en el INCO con el N° 012314 del 24 de agosto de 2005, señala:

"(...) este despacho no encuentra objeción alguna a la solicitud de concesión (extensión del puerto) desde el punto de vista de la operación aduanera para operar el muelle en mención, destinado al recibo y despacho de contenedores en la modalidad de servicio público.

(...)

*Finalmente, una vez sea aprobada la concesión por INCO, la **Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A.**, de conformidad con el artículo 43 del Decreto 2685 de 1999 y artículo 41 de la Resolución 4240 de 2000 y demás normas que modifiquen y adicionen, deberá solicitar ante la DIAN la ampliación del área como muelle para ingreso y salida de mercancías bajo control aduanero o acreditar que la totalidad del área sobre la cual se concede la concesión ya se encuentra habilitada."*

Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa Nacional se pronuncia a través de la comunicación 013226 del 8 de septiembre del 2005, así:

"(...)

- 3.1. De acuerdo a concepto técnico del No. 2117 - CP5-ALIT-613 del 16 de agosto de 2005, remitido por la Capitanía de Puerto de Cartagena, se menciona que si se realiza el alargue de la infraestructura de muelles y relleno del área solicitada se presentaría un incremento en las operaciones marítimas de atraque y zarpe de las naves y embarcaciones en el área, así como la de los remolcadores que las asisten, lo que obligaría al desarrollo de estrategias que posibiliten maniobras seguras en las mismas, teniendo en cuenta el tránsito de embarcaciones menores de recreo desde y hacia la Marina Eduardoño S.A..
- 3.2. Durante el desarrollo de la Audiencia Pública, la Marina E Eduardoño S.A. aportó un estudio técnico elaborado por el CN (R) Carlos Andrade, en el que se afirma que con la realización del proyecto, se afectaría el sistema de corrientes marinas en el sector, ocasionando un flujo o desviación de las mismas hacia el área de la citada Marina, lo que se constituiría en una pérdida de calidad de las condiciones ambientales presentes.
- 3.3. Para el desarrollo del proyecto, se menciona la realización de un dragado de profundización en las áreas de aproximación y maniobra, que comprende un volumen de

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

225, 000 m³ de material a dragar, pero no se cuenta con toda la información necesaria para evaluar el impacto del área a dragar, el de su zona de botadero y sus implicaciones en la dinámica costera del sector.

- 3.4. Revisada la documentación suministrada por la Sociedad peticionaria de la concesión portuaria, no se encontró información a través de la cual se pueda evaluar las condiciones de seguridad de las naves que van a utilizar los servicios portuarios en dicho muelle.
- 3.5. En cuanto a la aplicación del Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (PBIP), se hace necesario que el Oficial de Protección de la Instalación Portuaria incluya la revisión a la Evaluación de Protección de la Instalación Portuaria y los procedimientos del Plan de Protección de la Instalación Portuaria que deber revisar y actualizar.
- 3.6. Adicionalmente, dentro de la documentación entregada, no se encontró ninguna información correspondiente a la instalación y/o utilización de señalización marítima. De acuerdo con lo establecido en el numeral 1° del artículo 3° del Decreto Ley 2324 de 1984 dicha señalización se enuncia como una actividad marítima bajo control y vigilancia de esta Dirección, razón por la cual la SPRC deberá obtener el permiso respectivo en caso de que requiera instalar algún tipo de señalización.

4. RECOMENDACIONES:

- 4.1. Se debe informar a la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A. lo establecido en la Ley 658 de 2001 y en la Resolución n.º 0071 del 11 de febrero de 1997, referente a que toda nave con tonelaje de registro bruto (TRB) superior a 200 toneladas que arribe al muelle, está obligada a utilizar piloto práctico para la entrada y salida del puerto, atraque, desatraque, remolque cambio de muelle o fondeadero y cualquier otra maniobra que requiera su desplazamiento en puerto
- 4.2. Se debe informar a la SPRC, lo establecido en la resolución N° 0078 del 3 de marzo de 2000 de DIMAR, mediante la cual se establece un uso obligatorio de la cartografía náutica oficial en los buques o naves y artefactos navales de bandera colombiana y en los buques extranjeros que transiten y se encuentren en aguas marítimas jurisdiccionales de Colombia
- 4.3. Se recomienda complementar la información relacionada con el dragado, con el fin de determinar su incidencia dentro de la dinámica costera de la zona y posteriormente emitir, si es necesario, el respectivo avio a los navegantes."

La Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias se pronuncia con oficio radicado en el Inco con el N° 013505 de septiembre 14 de 2005, en los siguientes términos:

(...)

El informe dice que de acuerdo a las coordenadas descritas en el documento enviado por el INCO, los polígonos se encuentran por fuera del perímetro urbano Distrital y dentro de la Bahía de Cartagena; y que el plano de "tratamientos en suelo urbano y de expansión" define el borde del área del denominado terminal marítimo, como área de protección en concesión.

Las áreas de protección se encuentran identificadas y normatizadas en el Decreto 0977 de 201 artículo 5- parágrafo -, 25-7 y 26.

Hace parte integral de esta respuesta el informe UBR 796 con la parte pertinente de los planos que indican gráficamente el área pretendida en concesión por la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena."

5. Evaluaciones previas de carácter financiero, técnico y jurídico realizadas por el INCO

Que a folio 120 del expediente reposa la evaluación financiera inicial de la solicitud de concesión portuaria, en los siguientes términos:

"La Subgerencia de Estructuración y Adjudicación del Instituto Nacional de Concesiones – INCO evaluó la solicitud mediante la elaboración de los flujos de caja proyectado por los veinte (28)

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

años (sic) presentados por la SPRC, tomando como base la información financiera presentada por el solicitante, y realizando el análisis financiero....."

(...)

Una vez revisada y elaborado el flujo de caja del proyecto con todos los ingresos y egresos se calculo (sic) la TIR del proyecto sin tener en cuenta la contraprestación por el uso y goce de las zonas de uso público viendo que la tasa interna de retorno de este proyecto es inferior al 12% lo que hace que este proyecto no sea viable."

Que mediante memorando 2709 del 27 de septiembre de 2005 se expide concepto técnico de conformación de la oferta para los solos efectos de citar a la audiencia pública el señaló lo siguiente:

"(...)

De conformidad con el análisis anterior, la solicitud de concesión portuaria, presentada por la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A., en el Distrito de Cartagena de Indias, D.TYC, cumple con los requisitos de orden técnico, señalados en la ley 1ª de 1991, en el Decreto Reglamentario 838 de 1992, por lo tanto es procedente continuar con su trámite, siempre y cuando cumplan con los siguiente (sic) requerimientos de orden técnico, sin perjuicio de la evaluación jurídica y financiera."

Que como consecuencia de los conceptos ya relacionados, el Subgerente de Estructuración y Adjudicación a través de la comunicación 009223 del 7 de octubre de 2005, solicita al peticionario allegar como requisito previo a la aprobación de la concesión documentos tales como: cronograma de inversiones, registro fotográfico, subsanar los hechos presentados en la oposición de la Sociedad EDUARDOÑO S.A., atender todas las recomendaciones de la DIMAR y ajustar la información financiera del proyecto para que pueda ser viable la solicitud.

Que la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A., a través de las comunicaciones radicadas en el INCO con los números 016528 del 4 de noviembre del 2005, 017413 del 23 de noviembre de 2005, 003130 de marzo 3 de 2006 y 007203 de mayo 14 de 2006, solicita ampliación del plazo para entregar la documentación requerida por esta Entidad, plazos que le fueron otorgados por la Subgerencia de Estructuración y Adjudicación.

Que a través del oficio número 010934 del 21 de julio de 2006, la Gerente (E) de la Sociedad allega el cronograma de inversiones, registro fotográfico, Copia carta Radicación EIA y modificación PMA, Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación, copia Certificado PBIP, Copia Solicitud y Concepto de Señalización y Modelo Financiero.

Que el Instituto a través de la comunicación N° 013244 del 31 de octubre de 2006, solicita a la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A., aclarar algunos aspectos contenidos en el oficio N° 010934 de 2006 los cuales se consideran indispensables para realizar el análisis financiero del proyecto.

Que a través del oficio radicado en el Inco con el N° 017261 de fecha 2 de noviembre de 2006, la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A., allego la información solicitada por esta Entidad.

Que mediante las comunicaciones internas N° 0722 y 0730 del 2 y 5 de marzo de 2007 respectivamente, emanadas de la Coordinación Legal Portuaria se realiza un análisis que consideraba que en los términos iniciales de la solicitud se podría estar frente a una petición que debía tramitarse como modificación de la concesión portuaria a nombre de la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A.

6. Solicitud de continuación del trámite y precisión del alcance

Que mediante oficio radicado en esta Entidad bajo el número 2009-409012559-2 del 19 de junio de 2009, el Gerente de la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A., da alcance a

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

la solicitud de concesión radicada el 1º de febrero de 2005 manifestando su interés de continuar con el trámite y argumentando que se trata de una nueva concesión y no de una modificación del contrato de concesión otorgado a la Sociedad mencionada, para lo cual allega toda la información relacionada con las áreas de la concesión, los usos y su plan de inversión y modelación financiera.

Que el 6 de julio de 2009, a través de la comunicación 20093030033633 se solicita a la Coordinación de Defensa Judicial, Doctrina y Conceptos emita concepto y recomendación en relación con la solicitud de actualización de petición de concesión.

Que a través del memorando interno 20091010036193 del 22 de julio de 2009, la Coordinación de Defensa Judicial, Doctrina y Conceptos recomienda continuar con el trámite de solicitud de concesión portuaria presentado por la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena.

Que atendiendo esta recomendación el Subgerente de Estructuración y Adjudicación a través de la comunicación 2009-3030094321 del 6 de agosto solicita a la Sociedad, previa argumentación que contiene el mencionado oficio y el cual forma parte integral de este documento que:

"(...)

Teniendo en cuenta éstas consideraciones y fundamentalmente que las inversiones que se proponen realizar de acuerdo a los análisis hechos de manera preliminar, se recuperarían en un plazo máximo de 20 años, de manera atenta solicitamos que se aporte el flujo de caja en este horizonte de tiempo, lo cual permitirá calcular el valor de la contraprestación del contrato que se llegará a otorgar.

De otra parte, en el proyecto no se observa de manera clara, cual sería la vía de acceso al muelle, por lo cual agradecemos complementar esta información para poder evaluar técnicamente la viabilidad el proyecto."

De esta información recibió respuesta el Instituto a través de la comunicación número 2009-409-018494-2 el 3 de septiembre, explicación de la cual solicitó aclaración la entidad a través de la comunicación 20093030113591 el 15 de septiembre, recibiendo respuesta el 16 del mismo mes mediante comunicación 2009-409-019680-2. Posteriormente se realiza mesa de trabajo con la Sociedad quien presenta formalmente respuesta a las inquietudes planteadas mediante la comunicación numero 2009-409-020866-2 del 30 de septiembre de 2009.

7. Evaluación de la solicitud de continuación del trámite y de su alcance

Que esta petición es objeto de evaluación técnica, jurídica y financiera.

Que mediante comunicación interna número N° 2009-1010055113 del 4 de noviembre de 2009 la Coordinación de Defensa Judicial Doctrina y Conceptos emite concepto jurídico en el cual se hacen algunas recomendaciones que serán consideradas en la parte resolutive de la presente decisión.

Que mediante comunicación N° 2009-409-025543-2 del 26 de noviembre de 2009 se rindió el concepto técnico que da alcance al concepto número 2009-409-021595-2 del 9 de octubre, así:

"(...)

Analizada la solicitud de concesión objeto de estudio, se precisa que la zona de uso público solicitada en concesión para la construcción del denominado muelle nueve y que corresponde a la construcción de un sitio de atraque que tendrá 162 metros de longitud y que se ubicará en el costado occidental que colinda con la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena y que fue solicitado por esta misma Sociedad; técnica y operativamente puede considerarse un puerto independiente por las siguientes razones:

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

Revisado el Estatuto Portuario se encuentra que el artículo 5 numeral 5.11 de la Ley 1ª de 1991 define un puerto como:

(...)

Es el conjunto de elementos físicos que incluyen obras, canales de acceso, instalaciones de servicios, que permiten aprovechar un área frente a la costa o ribera de un río en condiciones favorables para realizar operaciones de cargue y descargue de toda clase de naves, intercambio de mercancía entre tráfico terrestre, marítimo y/o fluvial. Dentro del puerto quedan los terminales portuarios, muelles y embarcaderos. "

Con base en la definición legal, puede concluirse válidamente que esta solicitud de concesión "Muelle Nueve", puede técnica y operativamente ser un puerto nuevo, independiente y autónomo que funcionará de conformidad con la solicitud presentada en el Instituto, de acuerdo a las siguientes características:

DESCRIPCIÓN	Cantidad	USD / Unidad	Año 1	Año 2
CONSTRUCCIÓN DE MUELLES				
Muelle Marginal	162 Mts	USD 57.868 /Mts Lineal	5.902.537	3.732.764
EQUIPOS PORTUARIOS				
Grúas Pórticos	2 Grúas	USD 7.748.917 /Grúa	7.748.917	7.748.917
RTG	3 Grúas	USD 1.500.000 /Grúa	1.350.000	3.150.000
ADECUACIÓN DE PATIOS				
Relleno de área	12.500 Mts2	USD 32,1 /Mts 2	409.519	
Patio	17.408 Mts2	USD 92,5 /Mts 2	1.643.027	
DRAGADO				
Dragado	62.563 Mts3	USD 11,27 /Mts3	705.225	
TOTAL	32.390.906		17.759.225	14.631.681

De otra parte es importante resaltar que tal y como se indica en la Resolución número 0049 del 11 de enero de 2008 por la cual se modifica un Plan de Manejo Ambiental de la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A., el Instituto Nacional de Concesiones INCO manifestó: "(...) que: las áreas que se ocuparán con las construcciones que integran el denominado Muelle N° 9 del Terminal Marítimo de Manga, incluyendo los rellenos en zonas de bienes de uso público correspondientes a playas y aguas marítimas, obras de dragado, construcción de estructuras de muelle, estructuras de contención y rellenos para la construcción de patios para almacenamiento de contenedores, no hacen parte de las áreas adicionadas en la modificación número 005 de 1998 al contrato número 007 de 1993, por consiguiente desde la evaluación técnica se determina que estas nuevas áreas solicitadas en concesión no se incluyen en la controversia expuesta en la demanda."

Téngase en cuenta que el Área de zona marina solicitada en concesión es de 38.303,15 metros cuadrados (zona que no involucra área de Sociedad Portuaria Regional De Cartagena); igualmente el Área de playa y bajamar es de 4.362.41 metros cuadrados (zona que no involucra área de Sociedad Portuaria Regional De Cartagena).

De todo lo anterior se concluye que las zonas que se entregarán en concesión a la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena forman de manera autónoma e independiente un puerto que involucra todas las características establecidas por el artículo 5, numeral 5.11 de La ley 1 de 1991 ya vistas; de otra parte el numero de TEU'S a movilizar, tiene correlación directa con los rendimientos de los equipos que se van a adquirir y operar en el muelle que se construirá, igualmente el área de capacidad de almacenamiento que se va a construir para este nuevo puerto, se encuentra congruente con la carga que esta sociedad pretende movilizar, razón por la cual la operación portuaria de la solicitud, se evaluó como un puerto independiente que recibirá buques de contenedores de eslora máxima de 162 metros.

Que mediante comunicación N° 2009-409-024178-2 del 11 de noviembre del 2009, se emitió concepto financiero que dio alcance a los conceptos números N° 2009-409-025543-2 del 26 de noviembre de 2009 y 2010-409-000811-2 del 15 de enero del 2010, e igualmente se dió respuesta a la petición radicada por la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A., con número 2010-409-000362-2 del 8 de enero del 2010, así:

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

"(...)

En atención a la comunicación del asunto referente a la solicitud de la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena de aplicar los beneficios tributarios vigentes, incluyendo los adicionados recientemente por la ley 1370 de 2009, para el cálculo del valor de contraprestación a Muelle 9, le informo que en el concepto financiero con radicado INCO No 24178-2 manifesté en el numeral 3. CONTRAPRESTACIONES. 3.1 Con beneficios tributarios de zona franca según proyecto de ley 005 de 2009, lo siguiente

"En el congreso de la república se está tramitando un proyecto de ley, el cual estipula en su artículo 11 que a partir del periodo gravable del 2010, el 15% de renta para sociedades que gocen de los beneficios de zona franca, no puede aplicarse concurrentemente con el porcentaje de deducción de los activos productivos.

En el evento de aprobarse el artículo en estos términos, el valor de la contraprestación que debe pagar muelle 9 es de 20 anualidades anticipadas de US\$ 147.631."

Como efectivamente el proyecto de ley mencionado derivo en la ley 1370 de 2009, publicada en el diario oficial No 47578 del 30 de diciembre de 2009, el cual modificó los beneficios tributarios, la contraprestación y valor del contrato a la fecha son los siguientes

Valor de la contraprestación: 20 anualidades anticipadas de US\$ 147.631
Valor del contrato US \$ 1.203.652

Igualmente le manifiesto que en reunión de trabajo adelantada con el Subgerente de estructuración y Adjudicación, se aceptó incluir en el modelo financiero de Muelle 9, inversiones sociales a razón de US \$ 150.000 dólares anuales durante los 20 años de la concesión, por lo cual le recomiendo dejarlos explícitos en el contrato de concesión para garantizar su cumplimiento."

8. Análisis de la Oposición de la empresa Eduardoño S.A.

Que la oposición de EDUARDOÑO S.A. fue evaluada y valorada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, conforme se establece en la Resolución N° 1319 del 24 de julio de 2007 "por la cual se otorga una licencia ambiental y se toman otras determinaciones", que en su parte considerativa señala:

"(...)

Una vez revisado el estudio oceanográfico presentado por la SPRC S.A. y, escuchados los cuestionamientos realizados por la Marina Santa Cruz de la Empresa Eduardoño, como tercer interviniente quienes no presentaron un estudio técnico de controversia al presentado por la SPRC S.A., dentro de los términos del proceso de evaluación del Proyecto. Se puede concluir, que el estudio de la SPRC S.A. es válido y ha permitido definir las medidas de manejo ambiental correspondientes de información y comunicación con los vecinos y de monitoreo y seguimiento referente a las condiciones de la dársena de la Marina Santa Cruz". Así mismo, en las medidas de manejo ambiental del Plan de Manejo Ambiental se contempla la "FICHA No. 8 PMA-8 Procedimiento para planear y ejecutar el dragado de relimpia de la dársena de la Marina Santa Cruz de Manga, en el caso de que las batimetrías de control indiquen, que por causa de las obras se generó un proceso de sedimentación y pérdida de profundidad de este cuerpo de agua."; al respecto, las consideraciones del MAVDT es que "Esta medida se considera adecuada para atender el impacto de afectación de los terceros".

Al resolver el recurso de reposición interpuesto por Eduardoño S.A. contra la Resolución N° 1319 del 24 de junio de 2007, el MAVDT confirmó su valoración de la viabilidad del proyecto, y por lo tanto, de desestimación de las razones de la oposición de Eduardoño S.A. En efecto, en la parte considerativa de la Resolución N° 2305 del 18 de diciembre de 2007 "por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución N° 1319 del 24 de julio de 2009" señaló que:

"(...)el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, solicitó en dos ocasiones información adicional a la SPRC S.A. la cual presentó como se ha referido anteriormente, un modelo matemático hidrodinámico calibrado y verificado para la bahía de Cartagena de Indias desde hace más de diez años y cuyos resultados se han publicado en revistas científicas, sin que tengan referencias que objeten dicho

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

trabajo, y los trabajos subsiguientes que en los últimos diez años se han llevado a cabo a partir de este modelo."

Al respecto, en esta ocasión el MAVDT concluyó:

"(...)

Dado que para la bahía de Cartagena de Indias existe la información que se ha calibrado y validado un modelo matemático que reproduce la circulación y transporte de contaminantes en la bahía, en los que se referencia la validación del modelo con los resultados de los recorridos de boyas de deriva y que uno de los sectores de comparación de resultados fue el sector de la zona de la Isla de Manga, este Ministerio ha considerado la información suministrada por la SPRC S.A. como válida."

Que el 14 de enero de 2008 se admitió acción de tutela incoada por el apoderado judicial de EDUARDO LONDOÑO E HIJOS SUCESORES S.A. EDUARDOÑO contra el Ministerio de Ambiente y Vivienda y Desarrollo y la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A., ante la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Seccional de la Judicatura de Bolívar, aduciendo que el proyecto presentado afecta el medio ambiente en el área de influencia de su marina, que se ha vulnerado el derecho al debido proceso y el derecho al medio ambiente sano, y que con estas bases se declare que los actos del MAVDT han vulnerado estos derechos fundamentales y se suspenda su aplicación.

Que el 24 de enero del año 2008 la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Seccional de la Judicatura de Bolívar, dicta fallo y resuelve declarar improcedente el amparo de los Derechos Fundamentales al debido proceso, medio ambiente y otros, por cuanto la misma no es procedente porque ésta tiene carácter subsidiario frente a otros medios de defensa judicial, y en relación con el derecho colectivo al medio ambiente éste solo puede ampararse mediante tutela cuando se encuentre en conexidad con derechos fundamentales, lo cual no se observa en este caso; como tampoco se halló la existencia de un perjuicio irremediable ni la violación del derecho al debido proceso de Eduardoño S.A., porque se atendieron los procedimientos administrativos propios del asunto, se explicaron las razones, se dio publicidad y participación a Eduardoño S.A.

Que el 12 de marzo de 2008 la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura resuelve la impugnación presentada por Eduardoño, confirmando la sentencia proferida el 24 de enero de 2008, por considerar que se estaba en presencia de pretensiones con un claro contenido económico no susceptibles de ser protegidos a través de la tutela, porque existen otros medios de defensa judicial y porque no existe en este caso un perjuicio irremediable.

Por lo tanto, se considera que existen suficientes argumentos técnicos y jurídicos de la entidad rectora del medio ambiente y de la rama jurisdiccional que resuelven de fondo los argumentos de la oposición de Eduardoño S.A., siendo estas decisiones de obligatorio cumplimiento para la Administración de conformidad con lo establecido por el artículo 174 del C.C.A.

9. Licencia ambiental

Que la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A., mediante oficio radicado bajo el No. 4120-E1-54236 del 24 de junio de 2005, solicitó al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial los términos de referencia para la elaboración del estudio de impacto ambiental para la obtención de la licencia ambiental para el proyecto del muelle 9.

Que para resolver la solicitud de la Sociedad el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial otorga la licencia ambiental para las obras de dragado de profundización de la zona de maniobras, mediante la Resolución N° 1319 del 24 de julio de 2007 confirmada por la Resolución 2305 del 18 de diciembre de 2007.

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

Que complementariamente, el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial modificó el plan de manejo ambiental identificado como expediente No. 723, y con este fin expidió la Resolución No. 0049 del 11 de enero de 2008.

Que los bienes y las zonas de uso público solicitadas en concesión, 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 zona principal portuaria No 9. 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.

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 ambiental, previa a la expedición de la Resolución de Otorgamiento. Las licencias ambientales fueron otorgadas por el MAVDT y se citan en el Artículo Décimo Tercero, luego ya han sido presentadas.

En mérito de lo expuesto;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Indicar a continuación los términos en los que se otorgará a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, la concesión solicitada para la ocupación y utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o éstos, para la construcción, administración y operación de un puerto y la consolidación un terreno adyacente (zona de uso público), localizado en la bahía de Cartagena, sector occidental del Terminal Marítimo de Manga, Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES EXACTOS Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA OBJETO DE LA CONCESIÓN.- Teniendo en cuenta lo indicado en el artículo anterior, las zonas objeto de la concesión serán las que se indican a continuación:

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

2.1.1 Ubicación:

Las zonas de uso público solicitadas en concesión portuaria están ubicadas en la Bahía de Cartagena, sector occidental del Terminal Marítimo de Manga, Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar.

2.1.2 Linderos y extensión:

La zona de playas y terrenos de bajamar que se podrán otorgar en concesión, están referenciadas en Coordenadas **MAGNA - SIRGAS** de Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, así:

POLÍGONO A

zona de playa y bajamar		
PUNTO	Norte	Este
A	1.642.915,40	842.049,02
B	1.642.916,49	840.048,87
C	1.642.938,25	840.031,20
D	1.642.953,89	840.021,68
E	1.642.957,04	840.020,10

Handwritten mark or signature.

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

F	1.642.987.27	840.012.62
G	1.643.001.88	840.004.44
H	1.643.011.56	839.999.72
I	1.643.015.60	840.008.64
J	1.643.017.37	840.021.41
K	1.643.036.86	840.053.42
L	1.643.039.56	840.066.23
M1	1.643.046.53	840.076.45
N	1.643.040.00	840.074.00
O	1.643.014.00	840.072.00
12	1.643.008.00	840.060.00

POLÍGONO B

Aguas marítimas		
PUNTO	Norte	Este
A	1.642.915.40	842.049.02
B	1.642.916.49	840.048.87
C	1.642.938.25	840.031.20
D	1.642.953.89	840.021.68
E	1.642.957.04	840.020.10
F	1.642.987.27	840.012.62
G	1.643.001.88	840.004.44
H	1.643.011.56	839.999.72
I	1.643.015.60	840.008.64
J	1.643.017.37	840.021.41
K	1.643.036.86	840.053.42
L	1.643.039.56	840.066.23
M1	1.643.064.53	840.076.45
P	1.643.040.00	840.083.00
Q	1.642.970.62	839.874.41
R	1.642.791.90	839.852.98
S	1.642.770.47	840.031.70
M	1.642.873.00	840.044.00

Linderos: El polígono A linda al Norte, oeste y sur con el polígono B; perteneciente a aguas marítimas de la bahía de Cartagena y al este linda con bienes de uso publico entregados en concesión a la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena, de acuerdo con el contrato de concesión No 007 de 1993 y los otrosí vigentes; el polígono B corresponde a las aguas marítimas de la bahía de Cartagena que rodean el polígono A antes descrito y ubicado de acuerdo a coordenadas referenciadas al sistema IGAC. Este polígono linda al norte, al oeste y al sur con las aguas marítimas de la bahía de Cartagena y al este con el polígono A

Extensión: Polígono A: 4.362.41 metros cuadrados de zona de playa y bajamar, y Polígono B: 38.303.15 metros cuadrados zonas de aguas marítimas.

PARÁGRAFO.- No obstante las áreas entregadas en concesión, la Sociedad debe permitir la operación de los muelles aledaños sin ningún riesgo y debe igualmente garantizar que la entrega de estas áreas no implica la prohibición de uso y tránsito de embarcaciones que navegan en el sector y en especial de aquellos que utilicen los terminales localizados a lado y lado del puerto a desarrollar.

ARTICULO TERCERO.- PLAZO.- La concesión que se podrá otorgar a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, será por un plazo de **VEINTE (20) AÑOS**, contado a partir de la fecha de suscripción y perfeccionamiento del contrato de concesión. En ningún caso habrá lugar a prorroga automática.

AT

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

ARTÍCULO CUARTO: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Sobre el área que se entregará en concesión se construirá un muelle marginal de longitud de 162 mts, asimismo se efectuará un relleno para la consolidación del terreno adyacente necesario para la utilización de este como patio de almacenamiento y operación, donde se consolidarán y desconsolidarán contenedores.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO. Se construirá un muelle marginal tipo abierto de longitud de 162 mts, que estará compuesto por una plataforma de 34.50 metros de ancho y 0.40 metros de espesor, con un sistema de vigas longitudinales en concreto reforzado, las cuales deberán hacer un conjunto monolítico con la losa en concreto, las cargas de operación del muelle serán transmitidas al estrato del suelo, mediante un sistema de filas de pilotes metálicos tubulares de 22" pulgadas de diámetro y 30 metros de longitud en la zona de agua y filas del lado tierra, de pilotes pre-excavados de concreto reforzado de 0.60 metros de diámetro y 30 metros de longitud, los cuales serán construidos en el sitio del proyecto.

En los apoyos de las vigas carrileras para las grúas pórtico, los pilotes se distanciarán 3.00 metros, mientras que en las demás zonas formaran cuadrícula de 6.00*6.00 metros. Entre la plataforma del muelle y la orilla del lado tierra o línea de costa, se colocará un relleno con caracolejo producto del dragado, que servirá de base a la construcción de la plataforma del patio que posteriormente será pavimentado con adoquines en concreto.

Para el desarrollo del proyecto se hace necesario realizar las obras de dragado de profundización en las áreas de aproximación y maniobra, para poderlas adecuar para la prestación de servicios portuarios a barcos portacontenedores de gran tamaño, para lo cual se ha proyectado un dragado de 62.563 m³ con el objeto de lograr un calado de 13.5 m de las zonas de maniobra

ARTÍCULO QUINTO.- MODALIDADES DE OPERACIÓN: La operación portuaria consiste en la transferencia de cargas muelle-barco y barco-muelle y las operaciones complementarias que esto exige como lo son almacenamiento, consolidación y desconsolidación de contenedores, operación terrestre, y en general todas las correlacionadas al servicio de un terminal marítimo.

Fases en la prestación de servicios.

Primera Fase: Comprende las operaciones marítimas de cargue y descargue de mercancías las cuales pueden incluir:

- descargue marítimo de mercancías: este consiste en la desestiba y ubicación de la carga en el punto muerto de la grúa a bordo de la nave; elevación y salida de la carga sobre la cubierta del barco y bajada al muelle o sobre el medio de transporte (camión). La carga queda libre de aparejos.
- Cargue marítimo de mercancías: comienza cuando la carga sobre el muelle o medio de transporte (camión), es enganchada por la grúa con el uso de aparejos, se eleva verticalmente y se traslada por encima del barco sobre cubierta, baja el punto de reposo del barco, se libera del aparejo y se asegura a las celdas o puntos de amarre.
- Reestiba bordo bordo: comienza cuando la carga a bordo del barco es enganchada por la grúa con el uso de aparejos y es trasladada a otro sitio de la misma nave. Termina cuando la carga queda libre de aparejos.

Segunda Fase:

- Transferencia o manejo de carga desde el muelle: la carga, libre en el muelle o en la plataforma del medio de transporte es trasladada hacia un sector de almacenamiento; se ubica en el sitio asignado en la bodega o patio. La carga queda en absoluto equilibrio y libre del equipo de transporte y movilización.

47

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

- Transferencia o manejo de carga hacia el muelle: la carga, libre en el sitio de almacenamiento es tomada por el equipo de tierra y trasladada hacia el muelle. La carga queda disponible sobre el equipo de tierra (camión) o sobre el muelle.

Tercera Fase:

- Almacenamiento: permanencia de los cargamentos en una bodega o patio de almacenamiento. el almacenamiento inicia cuando la carga es recibida a satisfacción del operador portuario por la sociedad portuaria en la bodega o patio de almacenamiento. finaliza cuando la sociedad portuaria entrega la carga al operador portuario para su retiro del terminal.

Cuarta Fase:

- Servicios terrestres a la carga: comprende todos los servicios prestados en función de la carga durante su periodo de almacenamiento en el terminal, tales como llenado, vaciado, inspecciones, aforos, repesos, toma de muestras, inventarios, paletizadas, marcada, etc.
- Cargue/descargue de camiones:
 - Tomar la mercancía del sitio de almacenamiento, movilizarla hasta la plataforma del medio de transporte y retirarla del terminal.
 - Ingresar la carga al terminal en un medio de transporte, llevarla hasta el sitio de almacenamiento y descargarla en el sitio de reposo.

PARÁGRAFO.- Infraestructura física para el área de inspección.- La Sociedad dispondrá como mínima infraestructura física para la realización de las inspecciones determinadas en los procesos de importación, exportación y tránsito aduanero, de un área específica, cubierta, restringida, con dispositivos y procedimientos de seguridad y operación, según los lineamientos que para tal efecto establezcan las autoridades y las normas que determinen estándares nacionales e internacionales sobre estos aspectos en cada lugar. En esta área deberán acondicionarse de manera contigua las oficinas de las diferentes autoridades, para garantizar el cumplimiento oportuno de sus funciones en óptimas condiciones de seguridad industrial. Dicha área deberá prever los espacios necesarios para los flujos de operación con equipos de inspección no intrusivos, así como las zonas de operación y de seguridad que correspondan. De igual forma, para la determinación de esta área se deberán tener en cuenta, los volúmenes de carga objeto de comercio exterior, las proyecciones de crecimiento en cada puerto, aeropuerto o paso de frontera, así como las previsiones y requerimientos mínimos establecidos en los planes de expansión portuaria, planes maestro y los acuerdos adoptados entre autoridades de los países colindantes. Así mismo deberá garantizar la conexión a los servicios informáticos electrónicos y sistemas de comunicación por parte de las autoridades para el ejercicio de las facultades de control. Lo anterior, a fin de brindar las condiciones necesarias para que las autoridades cumplan la obligación de la inspección única señalada en el artículo 1 del Decreto 1520 de 2008, según el cual "La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, la Policía Nacional - Dirección Antinarcóticos, el Fondo Nacional de Estupefacientes, el Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos INVIMA, las Entidades Territoriales de Salud y el Instituto Colombiano Agropecuario ICA, como autoridades de control que por mandato legal deben realizar labores de supervisión y control en las operaciones de comercio exterior e intervenir

ARTICULO SEXTO.- VOLUMEN Y CLASE DE CARGA.- Las instalaciones descritas serán utilizadas para consolidación y desconsolidación de contenedores, el volumen anual de carga que se maneje a partir de la iniciación de la operación es de 21.758 cajas /año llegando a alcanzar su capacidad máxima de 113.363 cajas /año

ARTICULO SÉPTIMO.- USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO.- La concesión se otorga para la prestación de servicio al PÚBLICO en general, y podrán ser usuarios además, los dueños de la carga, los operadores portuarios, las navieras y en general todas las personas y/o los miembros de la comunidad portuaria que requieran del servicio público.

At.

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

ARTICULO OCTAVO.- ACCESOS: De acuerdo con la información técnica aportada por la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, los accesos marítimos y terrestres se encuentran descritos así:

Terrestre: El solicitante debe comprometerse a garantizar el acceso terrestre independiente, por lo tanto para el otorgamiento debe presentar los un documento donde identifique y señalice las zonas por donde se accederá al puerto a concesionar.

Marítimo: Sobre la Bahía de Cartagena el canal de acceso al muelle esta ubicado entre las Islas de Cocoso y Maparapita, y tiene 50 metros de ancho. La zona de maniobra necesaria para las operaciones portuarias esta contigua al canal de acceso y tiene 162 metros de largo por 100 metros de ancho. Es indispensable que el Reglamento Técnico de Operación establezca claramente la forma de operación y la zona de maniobra debidamente señalizada.

ARTICULO NOVENO.- PLAN DE INVERSIONES: PLAN DE INVERSIONES: El plan de inversiones que deberá ejecutar la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, en la zona de uso público, equivale a **TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 32.390.906)** expresado en términos corrientes.

PLAN DE INVERSIONES (USD)

DESCRIPCIÓN	Cantidad	USD / Unidad	Año 1	Año 2
ADECUACION DE MUELLES				
Muelle Marginal	162 Mts	USD 57.868 /Mts Lineal	5.902.537	3.732.764
EQUIPOS PORTUARIOS				
Grúas Pórticos	2 Grúas	USD 7.748.917 /Grúa	7.748.917	7.748.917
RTG	3 Grúas	USD 1.500.000 /Grúa	1.350.000	3.150.000
ADECUACION DE PATIOS				
Relleno de área	12.500 Mts2	USD 32,1 /Mts 2	409.519	
Patio	17.408 Mts2	USD 92,5 /Mts 2	1.643.027	
DRAGADO				
Dragado	62.563 Mts3	USD 11,27 /Mts3	705.225	
TOTAL	32.390.906		17.759.225	14.631.681

PARÁGRAFO.- PRIMERO- La **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, se comprometió a ejecutar inversiones sociales por **CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES ANUALES** durante los veinte años de duración de la concesión.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el evento que la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, solicite modificación del plan de inversiones aprobado en esta resolución, deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones, sea igual a **VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES CORRIENTES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 27.352.159)**, descontado al 12,48% % anual (**WACC EN CORRIENTES**).

PARÁGRAFO TERCERO.- Las inversiones a realizar por parte de la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, estará sujeta a las siguientes reglas:

- **Prioridad de inversiones:** Las inversiones se encuentran priorizadas de acuerdo con el Plan de Inversiones. No obstante, las Partes de común acuerdo podrán modificar la prioridad de las inversiones, con base en las necesidades concretas de expansión de la capacidad del terminal frente al incremento esperado de tráfico de carga y a la necesidad de mantener estándares internacionales de eficiencia en la operación.

leubuy

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

- **Reversión:** La totalidad de las obras y equipos contenidos en el Plan de Inversiones ubicadas en zonas de uso público (salvo en el caso de que se trate de derechos de propiedad intelectual que por su naturaleza no puedan ser objeto de transferencia), revertirán a la Nación al finalizar la concesión, con independencia de que se hayan ejecutado directamente por EL CONCESIONARIO o por este a través de terceros y de la forma de adquisición o financiación de las mismas. La Reversión de que trata el presente Artículo, en todo caso, se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para tal efecto se encuentre vigente.
- **Inversiones adicionales:** En el evento que habiéndose ejecutado el monto total del Plan de Inversiones llegaren a requerirse inversiones adicionales, ellas deberán ser previamente autorizadas por el INCO o quien haga sus veces, previo el cumplimiento de los requisitos que para estos efectos establezca la ley.

ARTÍCULO DÉCIMO.- VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de la contraprestación por concepto de zona de uso público, tasada a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.** Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1.203.652)**

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 REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, pagara por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1.203.652)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado – TRM - del día del pago pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, o en su defecto pagará, **VEINTE (20) anualidades anticipadas** de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 147.631)**, cada una liquidadas a la tasa representativa del mercado – TRM - del día del pago, pagaderas la primera dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de la anualidad.

PARAGRAFO PRIMERO. Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al 12,48 % anual (**WACC EN CORRIENTES**).

PARÁGRAFO SEGUNDO.- PARÁGRAFO: De dicho pago el 80% le corresponde a la NACIÓN – Instituto Nacional de Vías y el 20% restante al Distrito de Cartagena, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003, que modifica el artículo 7º de la Ley 1º de 1991

10.2 CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA.

La **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A** no pagará contraprestación por infraestructura debido a que La zona de uso público solicitada en concesión no cuenta con infraestructura.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.- GARANTÍAS: La **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, deberá amparar los riesgos que a continuación se indican, a través de una póliza de seguros que constituirá dentro de los **treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo por el cual se otorgue la solicitud de concesión portuaria, o antes si ello es posible**, las cuales se expedirán por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y seis (6) meses más, excepto para el amparo de responsabilidad civil extracontractual, la cual deberá tener una vigencia de un (1) año prorrogable en cada vencimiento, de manera que se garantice el término señalado anteriormente y para la póliza de Salarios y Prestaciones Sociales las cuales se expedirán por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y tres años más. La vigencia de la garantía de Estabilidad de las

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

obras se contará a partir de la suscripción del Acta de entrega final de cada obra.- 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 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 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 ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9 del Decreto 708 de 1992.

11.2 SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Por la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que el concesionario pagara las indemnizaciones como consecuencia o con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en que incurra el concesionario o sus agentes. El valor asegurado será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de las inversiones a realizar, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado TRM del día de expedición de la póliza. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la concesión y seis (6) meses más. Esta póliza deberá contener como amparos expresos en la carátula los siguientes: Daño ambiental, lucro cesante y daño emergente, daños extrapatrimoniales, contratistas y subcontratistas, vehículos propios y no propios.

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

Por la cual 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, el valor asegurado será el equivalente al dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de las inversiones para las obras civiles que se autorizan realizar al concesionario, liquidadas a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, con una vigencia igual al termino de duración del contrato de concesión y tres (3) años más.

11.4 GARANTÍA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA

Por la cual se garantice a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas en la zona de uso público entregada en concesión, el valor asegurado será del 10% del valor de todas y cada una de las obras aprobadas que se ejecuten en desarrollo del contrato de concesión portuaria, liquidados a la tasa representativa del mercado (TRM) del día de expedición de la póliza. La Fecha de inicio de vigencia de este amparo será la del día de firma del acta en que se verifique por parte de la entidad la terminación de cada obra, fecha que deberá coincidir con el recibo de las obras por parte del concesionario.

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

El término de duración del seguro será de cinco (5) años, contados a partir de la fecha señalada. Terminada la concesión el concesionario otorgará una garantía de calidad del mantenimiento. El valor de este amparo será equivalente al 10% del costo de inversión en mantenimiento de los últimos cinco (5) de la concesión.

PARÁGRAFO PRIMERO: La aprobación de las garantías será requisito indispensable para la suscripción del contrato administrativo que formalice la concesión.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN PORTUARIA.-

La **SOCIEDAD PORTUARIA DE CARTAGENA S.A.**, deberá presentar ante el INCO, para que este pueda expedir la Resolución de Otorgamiento, los siguientes documentos en medio físico y magnético:

- 1) Planos georreferenciados donde se identifiquen las zonas de uso público, las zonas públicas adyacentes. La georreferencia debe hacerse a partir de puntos geodésicos o topográficos de la red MAGNA-SIRGAS, los cuales se encuentran materializados a través del territorio nacional, utilizando para tal fin las coordenadas suministradas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- 2) Un estudio de batimetría y los planos de esta sobre las zonas de maniobras respectivas tales como dársenas, profundidad de zona de atraque, y canal de acceso.
- 3) Diseños conceptuales que contengan planos de áreas de los muelles, bodegas y patios; planos estructurales, procesos constructivos de los muelles, patios, bodegas y en general de toda la infraestructura portuaria que va a construir.
- 4) Un cronograma detallado de las inversiones de instalaciones portuarias que la Sociedad pretende construir en la zona de uso público y de los equipos que adquirirá, de acuerdo con lo establecido en el PLAN DE INVERSIONES, el cual debe contener la descripción, el tiempo de ejecución de las obras, el presupuesto detallado y especificaciones y/ o capacidades técnicas de construcción y de equipos.
- 5) Entregar al INCO planos y diagramas operativos de las maniobras de los buques en los que se indique de manera precisa la maniobra de las naves que usaran el muelle o del buque de diseño para el cual está PRE dimensionado el muelle. En ese plano se deberá incluir la señalización marítima del canal de acceso, del canal de aproximación a muelles y de las zonas de maniobra para atraque y zarpe de los buques, de acuerdo a como lo establezca la Autoridad Marítima.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- PERMISOS AMBIENTALES: La **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.** deberá operar el muelle acatando los requerimientos que surjan del seguimiento y control efectuado por el MINISTERIO DE AMBIENTE VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL y dar estricto cumplimiento a las Resoluciones 1319 del 24 de julio de 2007, confirmada por la Resolución 2305 del 18 de diciembre de 2007, y la 0049 del 11 de enero de 2008 modificatoria del Documento de Manejo Ambiental.

DÉCIMO CUARTO.- RIESGOS.- 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

17

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

protección a las instalaciones portuarias, higiene y seguridad industrial y de disponibilidad de los terrenos adyacentes durante el plazo de la concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 1ª de 1991, comuníquese el presente acto administrativo, a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, y para los efectos legales correspondientes, al Instituto Nacional de Vías INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Ministerio de Transporte, al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo, al Alcalde del Distrito Turístico y Cultural 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 y a la Sociedad Eduardoño S.A.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- De conformidad con el artículo 16 del Decreto 4735 del 2 de diciembre de 2009, dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de la presente resolución, las Autoridades mencionadas en el artículo anterior, podrán oponerse por motivos de legalidad o conveniencia, evento en el cual se dará estricta aplicación al procedimiento determinado para estos eventos en la Ley 1ª de 1991.


ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Contra el presente acto no procede recurso alguno en vía gubernativa.

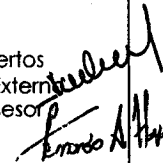
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., el 15 ENE 2010


DAVID EDUARDO VILLALBA ESCOBAR
Subgerente de Estructuración y Adjudicación

Proyecto Acto Administrativo.
Revisión y Evaluación Financiera del Proyecto
Revisión y Evaluación Técnica del Proyecto


Consuelo Mejía Gallo – Coordinadora Grupo de Puertos
Jorge Augusto Merino Duque – Asesor Financiero - Externo
Fernando Alberto Hoyos Escobar – Ingeniero Civil Asesor Externo


Fernando Alberto Hoyos Escobar