

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCIÓN No. 313 DEL 2010

(27 JUL 2010)

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT 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:

Que el 12 de septiembre de 2007, el apoderado de la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT S.A.**, según poder adjunto, radicó ante este Instituto con el N° 015119, solicitud de concesión portuaria para la ocupación en forma temporal y exclusiva de una zona de uso público y su infraestructura, ubicada en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Cartagena, Departamento de Bolívar.

Que el peticionario aportó con la solicitud de concesión los siguientes documentos:

- Solicitud de concesión portuaria radicada en el INCO el día 11 de Septiembre de 2007 con el radicado N° 015119 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 realizadas dos en el periódico El Nuevo Siglo los días 8 de febrero de 2007 y 23 de febrero de 2007, y dos en el Diario El Herald, los días 12 de febrero de 2007 y 27 de febrero de 2007, 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 de la Sociedad Portuaria Cartagena MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.- identificada con Nit 900.154.578-0 expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el día 7 de septiembre de 2007.
- Planos generales, localización y coordenadas de la Planta Multipropósito escala 1:1000 firmado por Adonai Rueda Capdevilla con fecha de junio de 2007
- Copia de la Escritura pública No. 3474 del 23 de octubre de 2006, otorgada en la Notaría Once del Círculo de Bogotá, en la cual consta que la sociedad GRANOS PIRAQUIVE S.A., tiene el dominio y titularidad de los terrenos adyacentes a la zona de uso público que la Sociedad Portuaria Cartagena MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.- ocupará y utilizará para la concesión portuaria pretendida ante este Instituto.

[Firma manuscrita]

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

- Carta de intención suscrita por el representante legal de la sociedad GRANOS PIRAQUIVE S.A., en la cual manifiesta su intención de poner a disposición de la Sociedad Portuaria Cartagena MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.- los terrenos adyacentes a la zona de uso público solicitada en concesión por la sociedad peticionaria.
- Avalúo de inmueble – Estructura Portuaria, Muelle atunero vikingos realizado por Inmobiliaria BOZIMBET LTDA. Con fecha de mayo de 2007.
- Información Financiera.
- Garantía de seriedad de la oferta: Adjunto a la Solicitud de Concesión Portuaria, la SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL CMT S.A. presentó la garantía de seriedad de la oferta No 300006139 del 29 de agosto de 2007, con una vigencia hasta el 29 de febrero de 2008, la cual garantiza la seriedad de la propuesta, en el sentido de que la SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL CMT S.A. construirá las obras anunciadas en su solicitud una vez sea otorgada la concesión, en los términos de la resolución de aprobación de la misma.

Que el INCO realizó la revisión preliminar de la solicitud y en este proceso expidió los siguientes conceptos:

Concepto Técnico a través del memorando interno 3165 de fecha 12 de octubre de 2007, del cual se transcriben los apartes más relevantes así:

"(...)

1. OBSERVACIONES A LA SOLICITUD DE CONCESION PORTUARIA.

Una vez revisados los elementos de carácter técnico que conforman la solicitud de concesión portuaria, se encontraron los siguientes hallazgos, los cuales se hace necesario sean aclarados por el peticionario:

- *Inconsistencia en la información presentada en los planos 1 y 2 anexos a la solicitud, como se muestra a continuación:*

Plano 1 denominado "Planta multipropósito de Mamonal, Localización y Coordenadas" a escala 1:1000 de junio de 2007, elaborado por la firma Adonai Rueda & Asociados. Contiene varios cuadros con las coordenadas planas de Gauss de la zona de uso público terrestre, zona de uso público marina, terrenos adyacentes, infraestructura portuaria existente y resumen con cuadro de áreas.

- A) *Este plano identifica la zona de uso público terrestre con un **área de 7.750 m2** (El plano 2 relaciona un área de 9.493 m2).*
- B) *Así mismo, este plano presenta el inconveniente de referenciar dos escalas para la planta general del proyecto, 1:1000 y 1:1150, lo que genera confusión para extraer información del mismo.*
- C) *Identifica el terreno adyacente con un **área de 90.324 m2** (En el cuadro de áreas asigna **99.208 m2**)*
- D) *El cuadro denominado "Zona de Uso Público de Maniobras" que se encuentra en el plano No. 1 aquí analizado, identifica el punto B y C, con las siguientes coordenadas planas de Gauss:*

Punto B N: 1.639.196,10 E: 843.295,00 y Punto C N: 1.639.356,25 E: 843.950,00 (Estos puntos son identificados en los avisos de prensa y el texto de la solicitud de concesión como: **Punto B N: 1.639.196,10 E: 843.950,00 y Punto C N: 1.639.356,25 E: 842.950,00**)

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

- E) Se requiere precisar estas coordenadas para determinar el área maniobra comprendida por la poligonal A-B-C-D-A, las cuales deben corresponder con el plano.
- F) Enviar en magnético, la información de los planos.

Plano 2 al igual que el plano 1 se denomina "Planta multipropósito de Mamonal, Localización y Coordenadas" a escala 1:1000 de junio de 2007, elaborado por la firma Adonai Rueda & Asociados. Contiene un cuadro resumen con las áreas del proyecto.

Este plano identifica la zona de uso público terrestre con un **área de 9.493 m2**.

En el cuadro de áreas asigna para la uso de espacio publico marino **10.131 m2** y zona de espacio publico terrestre **9.042 m2**.

- Al revisar la información financiera, se observan inversiones por valor de USD 800.000 para el año 1, USD 350.000 para el año 3 y USD 850.000 para el año 5 de la concesión. Dado que esta información es muy incipiente, se requiere precisar el plan de inversiones propuesto, con su respectivo presupuesto y cronograma por fases, que sustente y describa las obras anunciadas como las adicionales y necesarias para el mejoramiento y posterior ampliación, modificación y/o adecuación de la infraestructura portuaria existente, las cuales permitirán desarrollar e implementar un terminal multipropósito.
- Al revisar la información financiera, se observan las proyecciones toneladas movilizadas por año:

Año	1	5	10	20	25	30
Ton/año	200.000	304.920	491.077	1.273.727	2.051.347	3.303.719

Se requiere precisar y aclarar, como se pretende movilizar a partir del año 10 al 30, el tonelaje antes indicado, teniendo en cuenta que las últimas inversiones se realizarán en el año 5 de la concesión.

Igualmente, se requiere determinar la capacidad de los patios de almacenamiento de carbón, patio de contenedores, tanques de combustibles, silos de graneles y bodegas, que permitan verificar que por estos sitios de almacenamiento se podrá movilizar la carga anunciada.

- Cuando en la modalidad de operación el peticionario expresa: "así mismo, se harán operaciones de cargue y descargue en fondeo, cuando a ello hubiere lugar", es necesario precisar cual es la zona de uso publico donde se realizará el fondeo y describir como se realizará la operación portuaria. Para esta zona de fondeo el peticionario debe obtener de la Autoridad Marítima el permiso correspondiente.

2. CONCEPTO DE VIABILIDAD TÉCNICA.

Desde el punto de vista técnico de ingeniería, la solicitud de concesión portuaria presentada por la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose – CMT S.A., se encuentra debidamente conformada y cumple con los requisitos de orden técnico, señalados en la Ley 1ª de 1991, en el Decreto Reglamentario 838 de 1992 y demás normatividad de la materia, por lo tanto recomiendo al Subgerente de Estructuración y Adjudicación continuar con el tramite de la solicitud de concesión, es decir citar a audiencia publica dentro del tiempo que establezca la norma, siempre y cuando el peticionario aclare las observaciones a la solicitud de concesión portuaria, descritas en el punto No. 5 de este concepto."

Concepto Jurídico a través del memorando interno 3186 de fecha 12 de octubre de 2007, del cual se transcriben los siguientes apartes, así:

"(...)

Estudiada la solicitud a fondo, me permito conceptuar:

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

1. Del estudio realizado no se puede determinar si la solicitud esta incurso en causal de rechazo, sino hasta tanto se obtenga la información que recomiendo se solicite al Diario el Heraldó.
2. La petición **esta incompleta**, por lo tanto la petición **no se encuentra debidamente conformada**.
3. La petición requiere un análisis técnico de fondo que permita determinar si las zonas accesorias pedidas en concesión ya fueron solicitadas por otra sociedad, tal y como lo expresa el mismo peticionario, de ser así, corresponde a la entidad resolver de plano sobre quien tiene el mejor derecho.

Por las razones expuestas, esta Coordinación recomienda al Subgerente que antes de solicitar al peticionario cualquier información adicional, primero verifique si el Heraldó es un Diario de Circulación Nacional, segundo, resuelva el conflicto presentado y defina de manera posterior si es pertinente o no solicitar la información que no apporto el peticionario, la cual se relaciona a continuación:

- A. Expresa autorización de la Junta Directiva **a su representante legal** para la presentación y gestión del trámite de solicitud de la concesión, dadas las limitaciones que se imponen a éste, de acuerdo al contenido del certificado de existencia y representación legal que aporta, pues del mismo se lee que las facultades del representante legal están limitadas a una suma equivalente en pesos colombianos a cuarenta y seis (46) salarios mínimos mensuales legales vigentes, "**para actos y contratos que superen esa cuantía debe obtener autorización de la Junta Directiva**".
- B. Materializar en un contrato y por el tiempo de solicitud de la concesión, el uso y goce de las zonas adyacentes para garantizar que este proyecto no tiene limitantes en relación con la disposición de los predios y que pueda evitarse de manera posterior dar aplicación a las previsiones que contienen el artículo 16 de la ley 1ª de 1991.
- C. El peticionario debe ajustar la Garantía pues esta sólo se extiende por un termino de seis (6) meses y según lo indica el artículo 6º del Decreto 708 de 1992: "el termino de la garantía deberá ser igual al plazo indicado por el solicitante para la construcción de las obras y seis meses más". Sobre el valor de la póliza debe atenderse lo que diga el informe técnico."

Que a su vez mediante comunicación radicada en la Entidad con el N° 015118 del 12 de septiembre de 2007, el apoderado de la Sociedad CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL – CMT S.A., presentó dentro de los términos autorizados en la Ley 1ª de 1991, oposición a la solicitud de concesión portuaria radicada por la sociedad TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A., CONTECAR, por estar "al parecer traslapada con la zona solicitada en concesión por la Sociedad que él representa.

Que como consecuencia del estudio técnico y legal preliminar realizado y teniendo en cuenta la oposición presentada por la Sociedad CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL – CMT S.A., el Subgerente de Estructuración y Adjudicación, solicitó estudio y concepto técnico que determine si efectivamente las zonas accesorias pedidas en concesión ya fueron solicitadas por otra sociedad.

Que mediante memorando interno N° 3557 del 16 de noviembre de 2007, el Coordinador Técnico del Grupo Puertos emite concepto técnico de la oposición de la Sociedad Portuaria de Cartagena Multipurpose CMT S.A., frente a la solicitud de concesión portuaria de CONTECAR S.A., en el cual concluye:

"(...)

Con base en las consideraciones y conclusiones antes expuestas, la evaluación técnica se expone en el presente concepto en los siguientes términos:

El criterio técnico respecto de la asignación de las zonas de maniobra para el atraque de las naves a los muelles y transferencia de carga desde las naves, deben ser de uso exclusivo de cada muelle o Terminal portuario, no ocurre lo mismo con las aguas marítimas accesorias tales

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

como los canales de acceso o de aproximación a muelle, que pueden ser utilizados por una o varias sociedades, quienes también deben hacerse cargo de su mantenimiento por tratarse de una obra de beneficio común.

El INCO no puede otorgar en concesión una misma área de aguas de maniobra a dos Sociedades Portuarias, pues en principio el criterio de una concesión es entregar bienes de uso público para su uso temporal y exclusivo. Por esta misma razón, el INCO, al momento de resolver o aprobar una solicitud de concesión debe precisar los términos y condiciones de la concesión y en especial las zonas de uso público que podrá otorgar en concesión a cada Sociedad Portuaria.

Con base en las consideraciones técnicas antes expuestas, el INCO debe entrar a dirimir la controversia y determinar cual de las dos instalaciones portuarias existentes y que actualmente son objeto de solicitud de concesión por parte de las Sociedades CMT S.A. y CONTECAR S.A., es la que realmente requiere del área del traslape para una maniobra adecuada y segura operación marítima.

En consideración a que ambas solicitudes de concesión se encuentran en la misma etapa del proceso y que son proyectos de infraestructura portuaria colindantes, se recomienda realizar la Audiencia pública de estos dos proyectos el mismo día, pues en estas dos audiencias participan y concurren las mismas Autoridades y las mismas Sociedades Portuarias, quienes tendrán la oportunidad de exponer argumentos que permitan un mejor criterio respecto a la exclusión del área del conflicto a una de las solicitudes de concesión.

Para que el INCO pueda tener mayor información al momento de resolver las solicitudes de concesión, se debe solicitar a cada una de las sociedades peticionarias de concesión, un plano o diagrama en detalle donde se indique de manera precisa la maniobra de las naves que usan el muelle o del buque de diseño para el cual está pre dimensionado cada muelle, en este 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.

En los actos administrativos que resuelvan las solicitudes de concesión, se debe hacer claridad respecto a las áreas objeto del conflicto y que se traslapan en las solicitudes de concesión, para ello se debe sustraer el área en conflicto, de las zonas de uso público que se aprueben en la concesión, que para el caso serían excluidas de lo solicitado por CONTECAR S.A. Lo anterior para evitar conflictos posteriores que se puedan presentar, en especial para dejar claro quien es el responsable de la seguridad en la operación marítima y del mantenimiento de las áreas de maniobra concesionadas.

Este concepto de evaluación técnica se emite sin perjuicio de la evaluación jurídica que determinará procedencia de la continuación del trámite y el análisis integral de los escritos de oposición."

Que mediante comunicación radicada en el INCO con el N° 020717 del 7 de diciembre de 2007, el apoderado de la SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT S.A., hace algunas manifestaciones relacionadas con el desarrollo de la audiencia pública de la Sociedad Contecar S.A.

Que mediante comunicación radicada en el INCO con el N° 021040 del 12 de diciembre de 2007, el apoderado de la Sociedad aporta a la solicitud de concesión portuaria radicada por la Sociedad CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT S.A., certificación del 6 de diciembre de 2007, expedida por el Diario El Heraldó, donde consta que es un periódico de amplia circulación nacional.

Que a través de la comunicación radicada en la Entidad con el N° 021803 del 26 de diciembre de 2007, el apoderado de la Sociedad CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT S.A., hace extensa referencia a la audiencia pública de la sociedad Contecar S.A., documento que forma parte integral de este acto administrativo.

8/

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

Que a través de la comunicación radicada en la Entidad con el N° 02180 del 26 de diciembre de 2007, el apoderado de la Sociedad CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL – CMT S.A., requiere se le haga entrega de la información relacionada con el contrato de concesión portuaria N° 202 del 3 de octubre de 2005 de la empresa C.I. Pesbocol Muelle Atunero.

Que a través de la comunicación radicada en la Entidad con el N° 000893 del 18 de enero de 2007, el apoderado de la Sociedad CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL – CMT S.A., presenta petición de Nulidad del trámite de solicitud de concesión portuaria que se ha surtido ente el Instituto Nacional de Concesiones – INCO por la empresa CONTECAR S.A., nulidad que deberá declararse desde el momento de la presentación de la citada solicitud, según su opinión.

Que mediante comunicación 002403 del 12 de febrero de 2008, la Sociedad Terminal de Contenedores de Cartagena S.A. CONTECAR S.A. radica documento, que no se tendrá en cuenta por cuanto se presentó por fuera de los términos legales previstos para radicar observaciones y/o oposiciones.

Que mediante la Resolución 474 del 9 de septiembre de 2009, el Instituto Nacional de Concesiones, ordena la realización de la Audiencia Pública de que trata el artículo 11 del decreto 838 de 1992, para divulgar los términos y condiciones de la solicitud de concesión portuaria presentada por la SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL CMT S.A., fijando como fecha y hora para la realización de la Audiencia Pública, el martes 15 de abril de 2008 a las 2:30 pm., en la sala múltiple del Instituto Nacional de Concesiones, ubicada en el piso 3 del edificio del Ministerio de Transporte, CAN, Bogotá.

CONCEPTOS DE LAS AUTORIDADES

Que en virtud de lo establecido por la Ley 1ª de 1991, las siguientes autoridades emitieron conceptos.

Ministerio de Industria y Turismo

Mediante el oficio 7295 del 28 de abril de 2008 el Coordinador del Grupo de Planificación y Desarrollo Sostenible del Turismo emitió concepto a través del cual señaló:

"(...)

Que la solicitud de concesión portuaria presentada por la SOCIEDAD PORTUARIA DE CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL –CMT S.A., para la ocupación en forma temporal y exclusiva, de la zona de uso público, ubicada en el Distrito Especial, Turístico y cultural de Cartagena de Indias, los terrenos de uso público que se solicitan, corresponden a los bajamares y a la playa pública que se describen dentro de un polígono irregular limitado por la línea de costa y una franja de terreno con dimensión paralela de 50 metros "(...)"... para efectuar obras adicionales necesarias para el mejoramiento y posterior ampliación, modificación y /o adecuación de la infraestructura portuaria existente para desarrollar e implementar un Terminal Marítimo Multipropósito de servicio público, se ajusta a los parámetros de conveniencia y legalidad toda vez que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, a través del Viceministerio 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 pueden resultar afectados con el mencionado proyecto. "(...)"

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

A través del oficio radicado en este Instituto bajo el N° 7825 del 7 de mayo de 2008, la Directora de Licencias, Permisos y Trámites Ambientales del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial emitió concepto, en el cual consideró lo siguiente:

81

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

"(...)

1. De acuerdo con la descripción técnica expuesta en los documentos, actualmente existe un muelle que requiere ser restaurado y ampliado, igualmente menciona que la capacidad para mover carga del proyecto será de doscientas mil toneladas, por lo que el puerto será de competencia de la autoridad ambiental regional.
2. De conformidad con el parágrafo del artículo 52 de la Ley 97 de 1993, la licencia ambiental es prerequisite para el otorgamiento de la concesión portuaria, por lo tanto esta concesión no podrá ser otorgada hasta tanto el proyecto cuente con el instrumento de manejo y control ambiental establecido por la autoridad ambiental regional.
3. Igualmente, se menciona la posibilidad de manejar carbón a granel, por lo que es necesario precisar que desde la expedición del Conpes 2825-1995: Estrategia para el Desarrollo De Un Puerto Carbonero Integrado en la Costa Atlántica para los Carbones del Cesar, Córdoba y el Interior del País, el gobierno nacional considera necesario contar con un único puerto público para el manejo del carbón, a fin de reducir los conflictos con el sector turístico y controlar el impacto ambiental de dicha actividad en la zona."

Dirección General Marítima -DIMAR-

La Dirección General Marítima -DIMAR- a través del oficio radicado en este Instituto con el No. 2008-409-013818-2 del 5 de agosto de 2008, allegó el concepto a través del cual concluyó lo siguiente:

"(...)

"4. CONCLUSIONES

- 4.1 Una pequeña parte del área terrestre y un porcentaje considerable del área marítima solicitada por CMT S.A. se traslapan con la zona marítima requerida por CONTECAR, motivo por el cual el INCO deberá dirimir esta situación.
- 4.2 Entre las dos áreas pedidas por CMT S.A. al INCO, se localiza una zona marítima (llamada intermedia en el Anexo No. 3 del presente concepto) que no ha sido solicitada por el peticionario y debe ser tenida en cuenta por el Instituto en caso de que decida otorgar la concesión portuaria.
- 4.3 Se hace necesario que CMT y CONTECAR presenten a la Capitanía de Puerto de Cartagena su programación semanal de arribos y zarpes, con el fin de priorizar las maniobras en los dos terminales, debido a que ambos utilizan en gran parte la misma zona accesoria.

5. CONCEPTO

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección General Marítima emite "**Concepto de Conveniencia y Legalidad Favorable**", para el trámite de la solicitud de concesión portuaria, presentada ante el INCO por la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal -CMT S.A.

6. RECOMENDACIONES

- 6.1 Teniendo en cuenta lo expuesto en el numeral 4.2 del presente concepto, se recomienda que el INCO aclare y/o precise los límites del área marítima que entregaría en concesión a CMT S.A.
- 6.2 Se debe informar a CMT S.A., que de acuerdo con lo establecido en la Ley 658 de 2001 y en el reglamento N° 0071 del 11 de febrero de 1997, 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.
- 6.3 Se hace necesario informar a CMT S.A. lo establecido en la Resolución No. 0078 de DIMAR del 03 de marzo de 2000, mediante la cual se establece el uso obligatorio de la cartografía náutica nacional en los buques o naves y artefactos navales de bandera colombiana y en los

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

buques extranjeros que transiten y se encuentren en aguas marítimas jurisdiccionales de Colombia.

6.4 Se debe informar a CMT S.A. lo establecido en la resolución N° 138-DIMAR del 289 de abril de 2005, por medio de la cual se dispone el uso de remolcadores y se establecen criterios de seguridad para las maniobras de asistencia.

Ministerio de Transporte

A través del oficio N° 8617 del 19 de mayo de 2008 el viceministro de Transporte emitió concepto en el siguiente sentido:

1. En concepto de este Ministerio sobre la conveniencia y legalidad, de acuerdo al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 01 de 1991 y su Decreto Reglamentario 838 de 1992, procede la solicitud elevada por la Sociedad Portuaria peticionaria al presentar su petición ajustada a lo contemplado en el artículo 9 de la Ley, así como los artículos 6 y 7 del citado Decreto.
2. No obstante lo anterior, se recomienda que antes de continuar con el proceso, se de respuesta clara y oportuna, con copia a este Despacho, a las oposiciones presentadas para este caso particular.
3. Es preciso que se tengan en cuenta, las observaciones presentadas en la Audiencia Pública, así como los conceptos de las Autoridades que intervienen dentro del proceso, sobre la conveniencia y legalidad desde el punto de vista técnico, ya que es preciso constatar si se presentan daños físicos y otros que atenten contra el medio ambiente o la zona de uso público por las obras anunciadas.
4. Además de lo anterior, se debe tener en cuenta el procedimiento previsto en el Decreto 1730 de abril 24 de 2007, en sus artículos 2° y siguientes.
5. Se solicita que los funcionarios delegados del Inco para la aprobación de la solicitud, observen cuidadosamente las políticas establecidas en el Documento Conpes 3342 de 2005 "Plan de Expansión Portuaria 2005-2006 "Estrategias para la competitividad del sector portuario".

El Ministerio de Transporte como rector de las políticas y en su calidad de Autoridad Portuaria, emite concepto sin perjuicio de los que emitan las demás autoridades intervinientes."

Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-

Mediante el oficio N° 8895 del 16 de mayo de 2008, el director de Aduanas emitió el concepto solicitado por este Instituto en el cual precisó lo siguiente:

"(...)

"Por lo expuesto anteriormente y teniendo en cuenta que la entidad en aras de la facilitación del comercio exterior, este despacho manifiesta que no encuentra objeción alguna desde el punto de vista aduanero a la solicitud de concesión por parte de la SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL S.A. - CMT S.A., y por lo tanto emite concepto FAVORABLE para su aprobación"

Que posteriormente mediante oficio radicado en este Instituto con el No. 2008-409-014370-2 del 13 de agosto de 2008, el Apoderado de la Sociedad Portuaria Cartagena MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-, puso en conocimiento de la Subgerencia de Estructuración y Adjudicación de este Instituto, el estado de las conversaciones adelantadas con la sociedad CONTECAR S.A., dirigidas a conciliar las discrepancias entre dichas sociedades a raíz del traslape parcial de la zona accesoria marina de maniobras de la solicitud de concesión de CMT frente a la solicitada por CONTECAR; con el aludido escrito allegó el proyecto de contrato de transacción suscrito entre las sociedades CMT y CONTECAR.

Que a través del oficio No. 2008-409-020428-2 del 12 de noviembre de 2008, el apoderado de la Sociedad Portuaria Cartagena MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.- informó que las sociedad CMT S.A. y CONTECAR S.A., decidieron poner fin a las discrepancias suscitadas a través del contrato de transacción suscrito el día 17 de octubre de 2008 en la ciudad de

A/

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

Cartagena, por los representantes legales de las sociedades mencionadas; y solicitó de manera expresa continuar con los trámites de solicitud de concesión iniciados por cada una de las sociedades portuarias haciendo parte integral de los mismos la transacción que sobre las áreas de uso público hicieron los solicitantes en virtud del mencionado contrato.

Que la entidad estudió y analizó todas y cada una de las situaciones planteadas por el apoderado de la Sociedad Cartagena Multipurpose Terminal – CMT S.A., durante todo el trámite en relación con el conflicto surgido por la presentación de la solicitud de concesión portuaria que hizo CONTECAR S.A., y que previo su estudio y análisis, las responde y resume como se indica a continuación, así:

1. Petición del 12 de septiembre en la cual se solicita excluir **la parte correspondiente a la zona marina accesoria de maniobras incluidas en la solicitud de concesión portuaria anunciada por CONTECAR.**

Respuesta de la Entidad. En este aspecto como se observa de los antecedentes que reposan en el expediente, este hecho fue ampliamente superado por cuanto las partes llegaron a un acuerdo y conciliación particular sobre el uso de la zona marina accesoria de maniobras.

2. El apoderado de la Sociedad portuaria Cartagena Multipurpose Terminal CMT S.A. el 7 de diciembre de 2007, hace expresas dos manifestaciones:

i) Que la zona solicitada es un área hoy disponible en cabeza de la Nación, que podrá ser otorgada en concesión a quien la solicite de conformidad con la Ley 1ª de 1991, y

Respuesta de la Entidad.

La afirmación que hace el apoderado de la Sociedad portuaria Cartagena Multipurpose Terminal CMT S.A es cierta, es decir, la zona solicitada en concesión por las dos sociedades y que se traslapan entre si, hoy es un área disponible en cabeza de la Nación que podrá ser otorgada en concesión a quien la solicite de conformidad con la Ley 1ª de 1991.

ii) Que se entiende que el trámite de solicitud de concesión se inicia con la publicación de los avisos y no con la radicación de la solicitud de concesión portuaria ante la entidad competente.

Respuesta de la Entidad.

Sea lo primero indicar que el artículo 9º de la Ley 1 de 1991 señala que las personas que deseen que se les otorgue una concesión portuaria, deben hacer la petición a la entidad competente y cumplir los requisitos allí previstos.

En segundo lugar, el artículo sexto del Decreto 838 de 1992 (vigente al momento de radicar la solicitud de concesión de que trata el presente acto administrativo) por el cual se reglamenta el régimen de concesiones y licencias portuarias que prevé la ley 1ª de 1991 expresamente señala:

"Artículo 6º **Trámite cuando exista interés particular. Se inicia con la presentación de la solicitud de concesión portuaria,** que debe reunir los requisitos exigidos en el artículo 9º de la Ley 1ª de 1991, dirigida a la Superintendencia General de Puertos (entiéndase a la entidad competente), la cual podrá ser formulada por cualquier persona y la documentación se presentará en original y seis (6) copias con todos los anexos. La

8

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

documentación también podrá ser enviada a la Superintendencia General de Puertos (entiéndase a la entidad competente), previo reconocimiento notarial de la firma de quien suscribe la solicitud." (Subrayado fuera de texto)

Es decir, la entidad adquiere la obligación de decidir sobre la solicitud de concesión a partir de la fecha de la solicitud inicial, nunca antes, lo anterior significa que el apoderado de la sociedad no tiene razón cuando afirma que el trámite de la solicitud de concesión portuaria se inicia con los avisos y no con la radicación de la solicitud.

De otra parte, tal y como lo ordena el Código Contencioso Administrativo los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales, como es el caso en estudio, se regirán por éstas, pero en lo no previsto en ellas se aplicarán las normas de la primera parte de ese código.

Para concluir, al analizar quien tiene la prelación en el otorgamiento de la zona, teniendo en cuenta que se trata de dos solicitudes presentadas por diferentes personas jurídicas y que se genera un conflicto entre ellas por cuanto ambas solicitan de manera parcial, una misma zona de uso público y que las dos sociedades consideran que ésta zona es indispensable para el desarrollo de su proyecto portuario. El el conflicto se soluciona por la determinación de cual solicitud se radicó primero en la Entidad, debiendo ser resuelta la que primero se radicó.

3. El 26 de diciembre de 2007, el apoderado de la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal CMT S.A, manifiesta que:

i) que el área marina de maniobra que CONTECAR S.A. pretende le sea otorgada en concesión constituye el canal de acceso de todos los terminales marítimos, portuarios y no portuarios, que se ubican tanto al Norte como al Sur de CONTECAR S.A., y que al ser entregada dicha área en concesión a esta empresa, se estaría impidiendo el acceso a los mencionados terminales, lo cual significaría la imposibilidad física para su operación en términos de libre competencia, como lo consagra el artículo 1º de la Ley 1ª de 1991, y

Respuesta de la Entidad.

Como ya se consignó, este hecho ya no es objeto de discusión.

4. El 18 de enero de 2007 solicita se declare la Nulidad del trámite de solicitud de concesión portuaria que se ha surtido CONTECAR S.A.

Respuesta de la Entidad.

No se declaró la nulidad del trámite de la solicitud presentada por la Sociedad CONTECAR S.A., por no ser procedente y adicionalmente todas las diferencias relacionadas con las zonas de uso público y el área marina fueron resueltas mediante contrato de transacción suscrito entre éstas sociedades.

Que a través del oficio radicado en este Instituto a través del No. 2009-409-002691-2 del 12 de febrero de 2009, el Liquidador de la empresa GRANOS PIRAQUIVE S.A., presentó oposición al otorgamiento de la concesión presentada por la sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal -CMT- S.A., señalando: "La Sociedad Granos Piraquive S.A. - Sociedad en liquidación - se opone al otorgamiento de la concesión mencionada en el "Asunto" ya que NO TIENE LA INTENCIÓN de poner a disposición de la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal - CMT S.A. el predio identificado con la ficha catastral #1-10-589-004-00

41

27 JUL 2010

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

y matrícula inmobiliaria 060-13767 ubicado en jurisdicción del Distrito de Cartagena Departamento de Bolívar, el cual es de la propiedad exclusiva de Granos Piraquive S.A., Sociedad en Liquidación, como consta en el certificado de libertad tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, ..."

Que a través de la comunicación 2009-409-003097-1 del 20 de marzo de 2009, la Coordinación de Defensa Judicial Doctrina y Conceptos de este Instituto informó a la empresa GRANOS PIRAQUIVE S.A., que el término para presentar oposiciones precluyó el día viernes 27 de abril de 2007, en razón a que la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal -CMT- S.A., publicó los avisos de intención en los diarios "El Nuevo Siglo" los días jueves 8 y viernes 23 de febrero de 2007, y en el "Heraldo" los días lunes 12 y martes 27 de febrero de 2007.

Que por oficio radicado ante este Instituto con el N° 7018-2 del 7 de abril de 2009, la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal - CMT S.A., aportó el flujo de caja a 20 años con su respectiva explicación.

Que mediante oficio radicado en este Instituto bajo el N° 2009-409-007181-2 del 13 de abril de 2009, el apoderado de la SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT S.A., se pronuncia sobre el oficio proveniente del Gerente Liquidador de la sociedad GRANOS PIRQUIVE S.A. - en Liquidación, anexando para tal efecto los documentos considerados por él como válidos para argumentar que la sociedad CMT, cuenta con el título suficiente para garantizar la disponibilidad de los terrenos que constituyen la zona adyacente de servicios del puerto pedido en concesión, título que consiste "...en un contrato de arrendamiento por el término de 50 años suscrito por la sociedad GRANOS PIRAQUIVE S.A., con la sociedad Operador Portuario Internacional E.U.,(hoy Operador Internacional S.A.),..."

Que a través del oficio N° 41651 del 20 de abril de 2009, el Instituto Nacional de Concesiones -INCO-, solicita a la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal - CMT S.A., aclaraciones del modelo financiero a 20 años; la cual atendió el peticionario mediante comunicación N° 2009-409-010090-2 del 19 de mayo de 2009.

Que a través del oficio radicado en este Instituto con el N° 2009-409-006022-1 del 22 de mayo de 2009, la Subgerencia de Gestión Contractual, dio respuesta a la comunicación 2009-409-0927-2 del 8 de mayo de 2009 indicando a la sociedad GRANOS PIRAQUIVE S.A. -en Liquidación-, que "...esta coordinación considera que cualquier controversia derivada del contrato de arrendamiento suscrito el 22 de noviembre de 2006 entre GRANOS PIRAQUIVE S.A. Y OPERADOR PORTUARIO INTERNACIONAL E.U., el cual fue cedido a CMT S.A., atañe exclusivamente a las partes y se regula por las normas de derecho privado, por lo tanto el Instituto Nacional de Concesiones no es competente para entrar a analizar los argumentos expuestos en el escrito mencionado".

Que mediante radicado INCO número 77161 del 1 de julio de 2009 los evaluadores citaron al apoderado de la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal - CMT S.A., para clarificar temas relacionados al modelo financiero.

Que a través del correo electrónico del 6 de julio de 2009, se solicitó al apoderado de la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal - CMT S.A., información derivada de la reunión del 3 de julio de 2009.

Que mediante correo electrónico del 13 de julio de 2009, el apoderado de la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal - CMT S.A., envía información financiera solicitada adjuntando modelo financiero.

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

Que mediante correo electrónico del 14 de julio de 2009, se solicitó al apoderado de la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal – CMT S.A., aclaración sobre las tarifas utilizadas en el modelo financiero frente a las vigentes en el mercado.

Que mediante radicado INCO número 91241 del 30 de julio de 2009, se reitera al apoderado de la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal – CMT S.A., aportar la información que fue requerida el 14 de julio de 2009.

Que a través del oficio 2009-409-015934-2 del 3 de agosto de 2009, la Procuradora Delegada para la Vigilancia preventiva de la Función Pública manifiesta que:

*"De acuerdo a la solicitud realizada el 19 de junio del presente año en la **Procuraduría General de la Nación**, de la cual anexo copia, la señora liquidadora suplente de Granos Piraquive S.A., expone que falta expresa autorización para que el predio de propiedad de la sociedad resulte vinculado a una concesión portuaria solicitada por la Sociedad C.M.T. S.A.*

En virtud de las funciones preventivas y de control de gestión que le competen a esta Procuraduría Delegada otorgadas por el artículo 24 del Decreto 262 de 2000 en armonía con el artículo 18 de la Resolución 017 de 2000, expedida por el Procurador General de la Nación, solicito comedidamente dar contestación y explique a este Despacho los argumentos presentados por la solicitante."

Que este Instituto a través del oficio No. 20093030097001 del 12 de agosto de 2009, dio respuesta a la Procuraduría Delegada para la Vigilancia preventiva de la Función Pública, anexando para el efecto 135 folios útiles los cuales forman parte integral del expediente que reposa en el Instituto.

Que a través del oficio radicado bajo el No. 2009-409-019925-2 del 18 de septiembre de 2009, la Procuradora Delegada para la Vigilancia preventiva de la función Pública, solicitó un "...informe sobre la gestión realizada y las inquietudes planteadas por la señora Maria Erica Luque Peraza liquidadora suplente de Granos Piraquive S.A., la cual expone que falta expresa autorización para que el predio de propiedad de la sociedad resulte vinculado a una concesión portuaria solicitada por la sociedad CMT S.A."

Que mediante radicado ante INCO número 19084-2 del 10 de septiembre de 2009, la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal – CMT S.A., responde los requerimientos financieros y actualiza el modelo financiero.

Que el Instituto Nacional de Concesiones INCO, a través de la comunicación 2009-3030117411 del 23 de septiembre de 2009, dio respuesta a la Procuraduría Delegada para la Vigilancia preventiva de la función Pública, informando que ya se había respondido a través del oficio No. 2009-3030097001 del 12 de agosto de 2009.

Que mediante radicado INCO número 45181 del 26 de noviembre de 2009, se solicitan aclaraciones a la información financiera allegada el 10 de septiembre de 2009 por CMT.

Que posteriormente el apoderado especial de la sociedad GRANOS PIRAQUIVE, presentó derecho de Petición radicado en esta entidad a través del oficio No. 2009-409-025916-2 del 1 de diciembre de 2009, y al que se le dió respuesta mediante el radicado N° 20093030150371 del 3 de diciembre de 2009, el cual forma parte integral de este expediente.

Que mediante oficio radicado ante este Instituto con el número 27963-2 del 24 de diciembre de 2009, la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal – CMT S.A., responde los requerimientos financieros y presenta el Modelo financiero.

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

Que los expertos financieros de la Subgerencia de Estructuración - Coordinación del Modo Portuario a través del memorando interno N° 20103030008873 del 18 de febrero de 2010, emitieron el concepto financiero el cual consideró lo siguiente:

"(...)

1. CARACTERISTICAS GENERALES

El puerto será de servicio al público en general y movilizará toda clase de carga general, combustibles, hidrocarburos y sus derivados, gráneles sólidos y líquidos, minerales tales como carbón, hierro y demás. Adicionalmente atenderá carga general suelta y contenedores

2. ANALISIS FINANCIERO

Se realiza el análisis financiero con base en el modelo financiero a 20 años aportado por la sociedad el 24 de diciembre de 2009 con radicado No 27963, como ya se relacionó en los antecedentes. El citado modelo refleja los siguientes parámetros.

2.1. INGRESOS

CMT obtendrá ingresos por los siguientes conceptos

- Muellaje
- Uso de instalaciones a la carga
- Uso de instalaciones al operador portuario
- Almacenaje

2.2. CARGA A MOVILIZAR

El número de toneladas a movilizar por el puerto durante el periodo de la concesión, asciende al final de la misma 666.140, distribuidas de la siguiente manera

- Gráneles líquidos (Incluye hidrocarburos) (266.456 toneladas).
- Gráneles limpios (Incluye vegetales) (133.228 toneladas).
- Gráneles minerales (incluye carbón) (133.228 toneladas).
- Carga general (133.228 toneladas).

Igualmente atenderá carga en contenedores, en una cantidad de 10.000 anuales al final de la concesión. Es relevante decir, que el bajo número de contenedores obedece a la ineficiencia del puerto, al tener que atender un buque promedio de 180 metros en una plataforma de 30 metros, con rendimientos de aproximadamente 7 contenedores/hora.

El movimiento de carga se iniciara el primer año del proyecto, con crecimiento para el segundo y tercer año del 30% cada uno, y el 15% y 10% en los dos siguientes respectivamente. De allí en adelante se incrementa la carga en el 3% anual.

2.3. TARIFAS

Las tarifas presentadas por CMT se encuentran en el rango de las aplicadas en los puertos de Colombia actualmente. En el caso de los contenedores, se muestran por debajo, entendible por las ineficiencias del puerto ya explicadas. En el último modelo entregado el 24 de diciembre, la sociedad incrementa las tarifas en la inflación cada 5 años, después de no proponer incrementos en los modelos anteriores, lo cual es aceptado por el INCO, atendiendo las condiciones de competitividad actuales del sector portuario.

2.4. EGRESOS

2.4.1. NOMINA

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

Según los datos de CMT, se estiman 14 trabajadores para la operación del puerto, con salarios acordes a la magnitud del puerto presentado, razón por la cual el instituto no acepta el ajuste de los salarios del gerente, director comercial, operativo y administrativo, propuestos en el modelo presentado el 24 de diciembre

De la misma manera, no se acepta el costo denominado arrendamiento, por tratarse de costos asociados a zonas adyacentes privadas. Hay que recordar que tanto los ingresos como los egresos relacionados con estas áreas se excluyen del cálculo de la contraprestación.

Los demás costos relacionados en el proyecto, son inherentes a un proyecto portuario, inclusive los que se incluyeron en el modelo del 24 de diciembre.

2.5. INVERSIONES

Las inversiones ascienden a US\$ 2.200.000 dólares distribuidos en US\$ 700.000 para el primer año y US\$ 1.500.000 para el cuarto.

El valor presente de las inversiones, descontado al WACC (12%), es de US\$ 1.578.277

2.6. ESCENARIO MACROECONOMICO

La sociedad en el modelo presentado el 24 de diciembre de 2009, modificó la inflación colombiana de largo plazo del 6% al 5%, manteniendo la de Estados Unidos en el 4,5%. De la misma manera muestran El tipo de cambio dólar/peso

El INCO para realizar el cálculo de la contraprestación utiliza los supuestos macroeconómicos del Ministerio De Hacienda Y Crédito Público de fecha 30 de octubre de 2009, de la siguiente manera.

En cuanto a la inflación en Colombia, los supuestos macroeconómicos disponen un 3% en el largo plazo, coherente con el Banco de la república que en reunión del 23 de octubre acordó la meta de inflación de largo plazo entre el 2% y 4%, con 3% como meta puntual para efectos legales. Se utiliza el 2.5% como tasa de inflación de largo plazo en los estados unidos.

Respecto del tipo de cambio dólar/peso, el INCO toma como referencia los valores proyectados en los supuestos macroeconómicos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la misma fecha.

2.7. TASA DE RETORNO AL INVERSIONISTA

Corresponde al costo promedio ponderado de capital del proyecto (más conocido como WACC por sus siglas en inglés), el cual se calcula ponderando los costos de las diferentes fuentes de financiación, así:

$$WACC = \left[K_e \times \frac{E}{E + D} \right] + \left[K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E + D} \right]$$

Donde:

E: Monto estimado de los aportes de capital de los socios del proyecto.

D: Monto estimado de financiación vía deuda.

Ke: Costo del Capital.

Kd: Costo deuda.

t: Tasa impositiva de renta aplicable en Colombia (33%).

Como se ve en la fórmula, el costo de la deuda se pondera ajustado por el beneficio tributario que genera el pago de intereses, que al ser contabilizados en el estado de pérdidas y

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

ganancias de la compañía, permiten reducir la base tributaria para el cálculo del impuesto de renta.

Costo de la Deuda

El costo de la deuda (K_d) fue estimado a partir de un sondeo de mercado con bancas de inversión local, de donde se concluyó que un costo razonable de recursos para este tipo de proyecto podría estar alrededor del DTF + 6.5% en un plazo no mayor de 5 o 7 años en las condiciones actuales de mercado. Dado que el flujo de caja que se emplea para evaluar el proyecto y determinar la contraprestación que pagará el inversionista, está expresado en dólares corrientes, el citado costo de la deuda fue convertido a esta moneda mediante un swap de tasas de interés (fijo-fijo a 10 años con cupones anuales) realizada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con la curva del 27 de enero de 2009, usando la herramienta que Bloomberg tiene a disposición en el sistema. El resultado, es un costo de deuda expresado en dólares de 7,25412% antes de impuestos.

Costo del capital

El costo de capital del inversionista (K_e) fue calculado empleando el modelo CAPM¹ según el cual la rentabilidad esperada por un inversionista respecto de su inversión en un proyecto o activo en un sector específico depende del nivel de riesgo no diversificable asociado al sector, además de otros factores que se describen a continuación:

$$R_f + \beta(R_m - R_f) + R_p$$

Donde:

R_f : tasa libre de riesgo, se toman los bonos del tesoro nacional porque se considera que los EEUU siempre honran su deuda.

R_p : Riesgo país. Riesgo adicional que asume la alternativa por ejecutarse en otro país y no en los estados unidos.

Para este proyecto se toma la tasa libre de riesgo más Prima de Riesgo País, a través de la rentabilidad de los bonos emitido en dólares por la República de Colombia (Bonos Yankees) con vencimiento en el año 2037. Se tomo la tasa vigente del 16 de febrero de 2010 (6,85%)

β : Riesgo sistemático o "no diversificable" Es una medida de riesgo que relaciona la volatilidad de la rentabilidad de una acción con la volatilidad de la rentabilidad del mercado. La β para puertos públicos se tomó de un estudio desarrollado para Colombia sobre puertos, elaborado por el Banco Mundial (1,19)

$R_m - R_f$: prima por riesgo del mercado. Es la rentabilidad adicional que un inversionista obtiene por invertir en acciones en vez de hacerlo en los bonos del tesoro (tasa libre de riesgo). Para este caso se estimó como la diferencia histórica entre la rentabilidad anual del índice S&P 500 y los bonos de largo plazo del tesoro Norteamericano periodo 1928-2008. (5,65%)

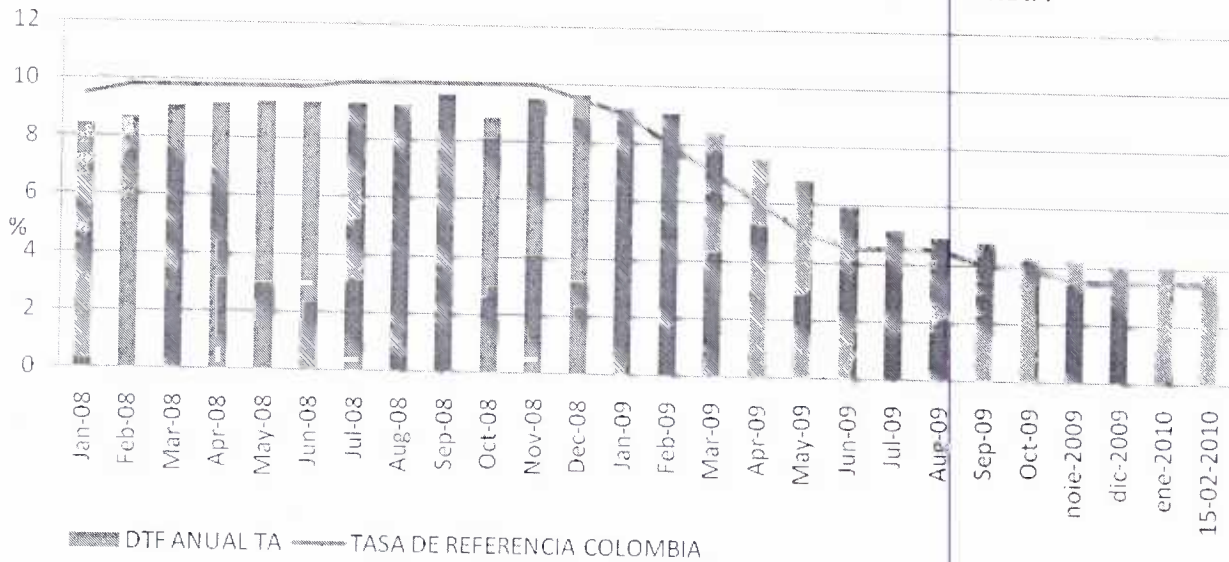
Para el caso de CMT se utilizó una estructura financiera fija de 60% equity y 40% deuda, arrojando un WACC del 11,05%.

Sin embargo, atendiendo lo estipulado en la resolución 596 y la 873 que modificó la anterior en su artículo cuarto, la rentabilidad mínima de un proyecto portuario no puede ser menor al 12%. Por esta razón para un wacc menor a este porcentaje, se utiliza para el cálculo de la contraprestación la tasa mínima ya expresada (12%).

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

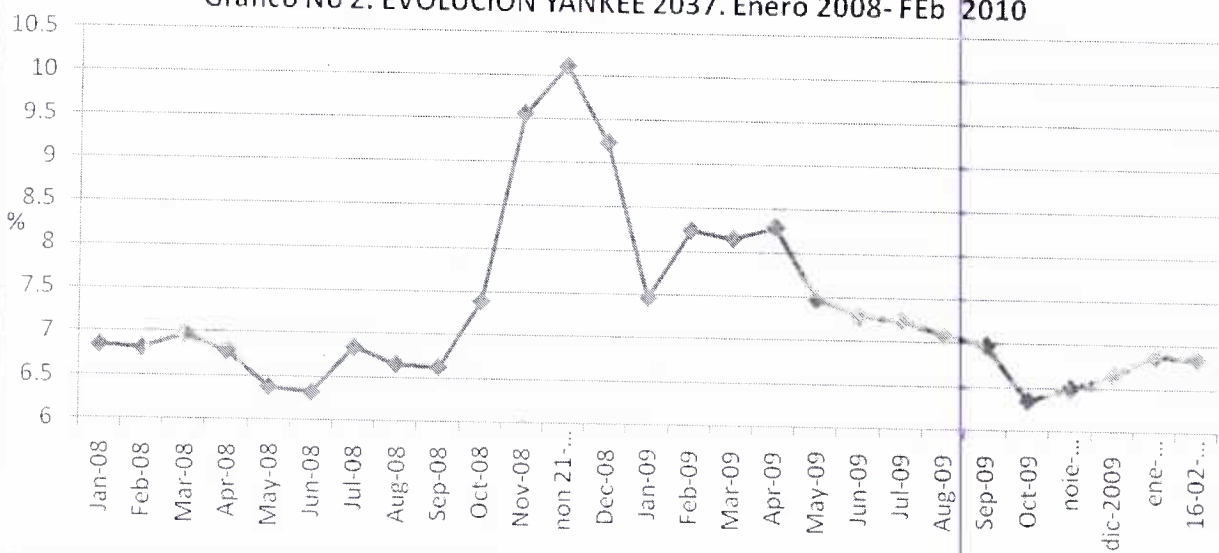
Para entender las razones por las cuales el WACC ha llegado a niveles inferiores a la tasa mínima de rentabilidad requerida para proyectos portuarios, podemos decir que a partir de diciembre de 2008, fecha de agudización de la crisis mundial, las variables utilizadas para el cálculo, reducen ostensiblemente sus niveles. La DTF Anual Trimestre Anticipado paso de diciembre de 2008 a febrero de 2010 del 9,66% al 3,93%, arrastrado por la tasa de referencia estipulada por el banco de la república de Colombia del 9,5% al 3,5% en el mismo periodo de tiempo, que llega a esos niveles para darle liquidez y dinamismo a la economía, en tiempos de desaceleración de la misma. (Ver Grafico 1).

Grafico No 1. EVOLUCION DTF ta- TASA DE REFERENCIA COLOMBIA



La tasa YANKEE 2037, de forma similar fue disminuyendo su rentabilidad en el mismo periodo, pasando del 9,24% al 6,85%. (Ver grafico 2)

Grafico No 2. EVOLUCION YANKEE 2037. Enero 2008- FEB 2010



Siguiendo la tendencia, la prima de riesgo, que como se mencionó, corresponde a la rentabilidad adicional que un inversionista obtiene por Invertir en acciones en vez de hacerlo en los bonos del tesoro (tasa libre de riesgo) paso del 6,42% al 5,65%.

Handwritten signature or mark.

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

2.8. INVERSIONES EN CAPITAL DE TRABAJO

Para este propósito, CMT consideró lo siguiente

RUBRO	DIAS
Cuentas Por cobrar	30
Cuentas por Pagar	30
Inventarios	

Para el rubro INVENTARIOS, la sociedad utilizó 0.2% de la propiedad planta y equipo.

En el último año, el INCO corrige las inversiones en capital de trabajo, por ser un proyecto con horizonte de tiempo fijo.

3. CONTRAPRESTACION

Con base en el análisis realizado y un costo de capital del 12%, presento los valores de contraprestación para zonas de uso público e infraestructura.

3.1. CONTRAPRESTACION ZONAS DE USO PUBLICO

El valor de contraprestación por zonas de uso público asciende a 20 anualidades anticipadas de US\$125.110

3.2. CONTRAPRESTACION POR INFRAESTRUCTURA

Para el cálculo de la contraprestación por infraestructura de CMT, se tomó el avalúo comercial de la infraestructura ubicada en las zonas de uso público entregadas en concesión. El avalúo fue realizado por la firma inmobiliaria BOZIMET Ltda. en mayo de 2007, de la siguiente manera

DESCRIPCION	ARS M2	VR UNITARIO M2	VALOR TOTAL \$
Pasarela de acceso al muelle	245,45	530.000	130.088.500
Plataforma de operaciones	240	580.000	139.200.000
Pinas de amarre o dolphins	2	20.359.935	40.719.870
			310.008.370

El valor de contraprestación por infraestructura asciende a 20 anualidades anticipadas de US\$4.391

3.3. VALOR DEL CONTRATO

En el siguiente cuadro se muestra el valor del contrato

Cuadro No 7. VALOR DEL CONTRATO

CONCEPTO	DOLARES CORRIENTES
VP INFRAESTRUCTURA	36.737
VP ZONAS DE USO PUBLICO	1.046.640
VALOR CONTRATO	1.083.377

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

Que para terminar el concepto financiero concluyó lo siguiente:

"RECOMENDACIONES

- Incluir en el contrato, la obligatoriedad de recalcular el valor de la contraprestación por zonas de uso público, si CMT decide solicitar zona franca especial.
- Se debe verificar si la infraestructura relacionada en el avalúo que presentó la sociedad solicitante, coinciden con la existente en las zonas de uso público entregados en concesión."

Que a través del oficio radicado en este Instituto bajo el No. 2010-409-004475-2 del 26 de febrero de 2010, el apoderado de la sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal – CMT S.A., allegó la renovación de la póliza de garantía de construcción de las obras civiles No. 300006139, expedida por Seguros Cóndor S.A., con vigencia desde el 29 de agosto hasta el 1º de marzo de 2011.

Que con oficio No. 2010-409-005183-2 del 8 de marzo de 2010, la Procuradora Delegada para la Vigilancia Administrativa solicita se "...estudie, evalúe y conceptúe sobre la viabilidad legal si es procedente dar por finalizado el procedimiento para la concesión portuaria teniendo en cuenta lo descrito por el peticionario, y si no es así, consideren los documentos que se anexan al momento de expedir la resolución de condiciones en la cual se podrá otorgar la concesión."

Que este Instituto a través del oficio 20103030027761 del 10 de marzo de 2010, de manera preventiva y con el único propósito de revisar cautelosamente, la documentación aportada por la Procuraduría General de la Nación, suspendió el trámite de concesión portuaria adelantado ante esta entidad por la sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal – CMT S.A., sujetando dicha suspensión al pronunciamiento de los entes de control y de manera especial de la Fiscalía General de la Nación.

Que a través del oficio radicado en esta entidad bajo el No. 2010-409-008242-2 del 15 de abril de 2010, el apoderado especial de la sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal –CMT S.A., manifiesta su inconformidad por la decisión adoptada por este Instituto sobre la suspensión temporal del trámite de concesión portuaria y adjunta para tal efecto, la Declaración Juramentada No. 0229 del 8 de abril de 2010, a través de la cual los señores RAMIRO CASTELLANOS Y CESAR AUGUSTO MUÑOZ declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

"(...)

SEGUNDO: Estamos física y mentalmente capacitadas (os) para rendir esta declaración, la cual es cierta. **TERCERO.-** Declaramos bajo la gravedad del juramento que:

1. RAMIRO CASTELLANOS MARTÍNEZ, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.947.044 y CESAR AUGUSTO MUÑOZ VILLEGAS, mayor de edad, vecino de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.291.979, manifestamos que las firmas y huellas estampadas en el contrato de arrendamiento celebrado en Bogotá el día veintidós (22) de noviembre de dos mil seis (2006) entre GRANOS PIRAQUIVE S.A. y OPERADOR PORTUARIO INTERNACIONAL E.U., las reconocemos como nuestras firmas auténticas.

2. RAMIRO CASTELLANOS MARTÍNEZ Y CÉSAR AUGUSTO MUÑOZ, identificados como antes quedó señalado manifestamos que firmamos el citado contrato de arrendamiento en la condición que entonces ostentábamos de representantes legales de GRANOS PIRAQUIVE S.A. y OPERADOR PORTUARIO INTERNACIONAL E.U., respectivamente.

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

3. RAMIRO CASTELLANOS Y CESAR AUGUSTO MUÑOZ identificados como antes quedó señalado, ratificamos que ambos comparecimos ante la Notaría 32 de Bogotá, en el mes de noviembre de dos mil seis (2006) para efectuar presentación personal del contrato de arrendamiento en comento, ante el funcionario de autenticaciones.

4. Una vez agotado el trámite pertinente para el reconocimiento de nuestras firmas, esto es, luego de estampado el sello en el papel –contrato de arrendamiento- por los funcionarios de la Notaría 32 de Bogotá, debidamente diligenciado, RAMIRO CASTELLANOS MARTÍNEZ y CÉSAR AUGUSTO MUÑOZ, procedemos a firmar el sello por no encontrar ninguna irregularidad evidente en dichos sellos notariales. Como resulta normal en cualquier Notaría de turno, ni mucho menos tuvimos oportunidad de conocer personalmente a la persona que al momento de los hechos, poseía la calidad de Notario.

5. El 22 de noviembre de 2006, día en que se firmó el contrato de arrendamiento, RAMIRO CASTELLANOS MARTÍNEZ y CÉSAR AUGUSTO MUÑOZ, la efectuamos plenamente capaces, ya ostentábamos la facultad de Representantes legales de las empresas ARRENDADOR y ARRENDATARIA, para suscribir el Contrato en comento, tal como quedó estipulado en el libelo del Contrato de Arrendamiento, celebrado por ambos y presentado personalmente en esta Notaría.

6. RAMIRO CASTELLANOS MARTÍNEZ y CÉSAR AUGUSTO MUÑOZ reconocemos como cierto el contenido del Contrato celebrado por ambos en calidad de Representantes Legales de GRANOS PIRAQUIVE S.A. y DE LA SOCIEDAD OPERADOR PORTUARIO INTERNACIONAL E.U., respectivamente el 22 de Noviembre de 2006, el cual se ha venido ejecutando desde el día de su firma hasta la actualidad.

"(...)"

Que mediante el oficio No. 2010-303-006011-1 del 10 de mayo de 2010, este Instituto procedió a informar a la Procuraduría Delegada para la Vigilancia Preventiva de la Función Pública sobre la medida temporal adoptada por el Instituto en desarrollo del trámite de la solicitud de concesión portuaria adelantado por la sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal –CMT S.A., hasta tanto no se tuviera pronunciamiento por parte de los entes de control y de la Fiscalía General de la Nación sobre las irregularidades detalladas por la Procuraduría General de la Nación, solicitando a esta última orientación y colaboración sobre las acciones que se deben tomar por parte del Inco; de este oficio se dio información al apoderado especial de la sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal –CMT S.A., a través del radicado No. 2010-409-010478-2 del 7 de mayo de 2010.

Que el día 26 de mayo de 2010, en las oficinas de la Procuraduría Delegada para la Vigilancia Administrativa, se llevó a cabo una reunión entre funcionarios que laboran en la mencionada entidad y funcionarios del Inco; de la cual se levantó un acta donde se puntualizaron varios aspectos así:

"(...)"

"Se solicitó sea verificado que para la fecha de la suscripción del contrato de arrendamiento de 2006, las partes que lo suscriben tuviesen la facultad legal para ello.

"La Procuraduría considera importante que el INCO verifique si es conveniente establece el puerto que pretende darse en concesión, en los términos de la Ley 1ª de 1991.

"Así mismo, se sugiere al INCO constatar que se den los requisitos establecidos en el artículo 9.6, ibídem, en el sentido de tener certeza de la disponibilidad jurídica y práctica (material) del predio, a efectos de determinar la viabilidad y el plazo de la concesión.

"Los funcionarios del Inco se comprometen antes de expedir cualquier acto administrativo, a informar a la Procuraduría sobre el cumplimiento de las acciones recomendadas.

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

"(...)"

Que a través del oficio No. 20103030070291 del 28 de mayo de 2010, este Instituto le informó al Apoderado de la sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal -CMT S.A.-, sobre las conclusiones adoptadas en la reunión llevada a cabo con la Procuraduría Delegada para la Vigilancia Preventiva de la Función Pública.

Que mediante oficio 20103030074721 del 8 de junio de 2010, esta entidad rindió un informe pormenorizado a la Procuraduría Delegada para la Vigilancia Administrativa sobre las acciones adelantadas por este Instituto en cumplimiento de la reunión celebrada con dicha entidad administrativa, acciones correspondientes a:

1. Oficio No. 20103030070951 del 31 de mayo de 2010, a través del cual este Instituto solicita a la **DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES**, se informe sobre requerimientos efectuados, tales como pago de los impuestos, o medidas cautelares sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-13767 de propiedad de la sociedad GRANOS PIRAQUIVE EN LIQUIDACIÓN.
2. Oficio No. 20103030070921 del 31 de mayo de 2010, dirigido a la **FISCALÍA 160 -UNIDD TERCERA DE DELITOS CONTRA LA FE PÚBLICA**, a través del cual se solicita información sobre el proceso 1100160000049200920313 instaurado por la sociedad GRANOS PIRAQUIVE EN LIQUIDACIÓN.
3. Oficio No. 20103030070291 del 28 de mayo de 2010, remitido al Apoderado especial de la sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal -CMT S.A.- informando sobre la reunión llevada a cabo con la Procuraduría Delegada para la Vigilancia Preventiva de la Función Pública y los compromisos adquiridos por este Instituto en dicha reunión.

Que a través del oficio radicado en esta entidad con el No. 2010-409-013523-2 del 16 de junio de 2010, la Fiscal Seccional 160 Doctora Blanca Stela Zambrano Molina informa a este Instituto que:

"(...)"

"... en cumplimiento del artículo 207 del estatuto procedimental penal y luego de examinada la denuncia formulada a través de apoderado judicial, por la Sociedad GRANOS PIRAQUIVE S.A. EN LIQUIDACIÓN, en contra de JAIME DÁVILA CASTELLANOS Y OTROS, por los presuntos delitos de fraude procesal, estafa agravada, estafa en documento privado y, falsedad material en documento público, se determinó elaborar el programa metodológico y órdenes a policía judicial con el fin de recaudar los elementos materiales de prueba que permitan confirmar o infirmar las hipótesis delictivas planteadas, esclarecer los hechos e individualizar a los autores y partícipes de esas presuntas conductas ilícitas.

"A la fecha nos encontramos en la etapa de indagación, a la espera de la evaluación de las órdenes de policía judicial expedidas y su correspondiente informe, a fin de adoptar las determinaciones que en derecho correspondan."

Que a través del oficio radicado en este Instituto bajo el No. 2010-409-014822-2 del 30 de junio de 2010, el Apoderado especial de la sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal -CMT S.A.-, solicita entre otros aspectos, que "...se levante de inmediato la suspensión del trámite de la concesión portuaria de CMT ordenada por el INCO y se proceda a la expedición de la correspondiente resolución de aprobación de dicha concesión por haberse cumplido todos los requisitos establecidos en la ley para el efecto."

Que una vez evaluados todos los antecedentes ya relacionados de la solicitud de concesión portuaria presentada por la sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal -CMT S.A.-,

JA

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

y habiendo cumplido con las sugerencias realizadas por la Procuraduría Delegada para la Vigilancia Preventiva de la Función Pública, este Despacho considera pertinente expedir la resolución por la cual se indicarán los términos en los cuales se podrá otorgar la concesión a la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal CMT S.A., condiciones que serán puntualizadas en la parte resolutive del presente acto administrativo.

LICENCIA AMBIENTAL

Que teniendo en cuenta el parágrafo 1º 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.

Que en mérito de lo expuesto;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Indicar a continuación los términos en los que se podrá otorgar la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT S.A.**, la concesión solicitada para la ocupación en forma temporal y exclusiva de una zona de uso público ubicada en el Distrito Especial, Turístico y Cultural de Cartagena, Bolívar.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES EXACTOS Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA OBJETO DE LA CONCESIÓN.- 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 que se otorgarán en concesión y las instalaciones portuarias, se encuentran localizadas en el Distrito Especial Turístico y Cultural de Cartagena Departamento de Bolívar.

2.1.2 Linderos y extensión:

La zona de playas y terrenos de baja mar que se otorgaran en concesión se hallan ubicadas dentro de las coordenadas planas de Gauss georeferenciadas del IGAC, así:

ZONAS DE USO PÚBLICO TERRESTRE

Los terrenos de uso público que corresponden a las bajamares y a la playa pública, se describen dentro del polígono irregular correspondiente a las siguientes coordenadas:

ZONA DE USO PUBLICO TERRESTRE		
Punto	Este	Norte
1	1.639.356,25	843.129,88
2	1.639.325,38	843.136,69
3	1.639.314,88	843.136,69
4	1.639.296,50	843.148,38
5	1.639.244,00	843.161,83
6	1.639.125,10	843.149,26

A
8/

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

7	1.639.188,16	843.219,96
8	1.639.356,25	843.179,88

La zona de uso público terrestre tiene un área aproximada de 7.977,64 m².

Linderos: La zona de uso público terrestre limita por el norte con el Terminal de Contenedores de Cartagena S.A. – CONTECAR S.A., por el oriente con los predios de la Sociedad Portuaria CMT S.A., por el sur con terrenos de logística Al Día S.A. y por el occidente con aguas marítimas de la bahía interior de Cartagena.

ZONAS DE USO PUBLICO DE MANIOBRAS

El área de aguas marítimas de maniobras del muelle se describe dentro del polígono limitado por las siguientes coordenadas:

ZONA DE USO PUBLICO DE MANIOBRAS		
Punto	Este	Norte
AO	843100,00	1639196,10
BO	842950,00	1639196,10
E	842950,00	1639328,00
D	843100,00	1639351,50

La zona de uso público de maniobras tiene un área aproximada de 21.547,5 m²

Extensión y Distancia perimetrales:

ZONAS DE USO PÚBLICO TERRESTRE

Las distancias perimetrales de las zonas de uso público terrestre se presentan a continuación:

ZONA DE USO PUBLICO TERRESTRE	
Punto	Distancia (m)
1	31,61
2	10,50
3	21,78
4	54,20
5	48,59
6	50,63
7	172,80
8	50,00

El perímetro del polígono que describe las zonas de uso público terrestre es de 440,1 m.

ZONAS DE USO PÚBLICO DE MANIOBRAS

Las distancias perimetrales de las zonas de uso público de maniobras se presentan a continuación:

ZONA DE USO PUBLICO DE MANIOBRAS	
Punto	Distancia (m)
AO	150,00
BO	131,90
E	151,83
D	155,40

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

El perímetro del polígono que describe las zonas de uso público de maniobras es de 589,13 m.

INFRAESTRUCTURA PORTUARIA EXISTENTE

En la zona de uso público descrita existe infraestructura de propiedad de la Nación, consistente en una pasarela de acceso al muelle, una plataforma de operaciones del muelle y unas piñas de atraque, las cuales se describen a continuación:

PASARELA DE ACCESO AL MUELLE: Plataforma construida en concreto reforzado con dimensiones generales de 70.13 metros de longitud por 3.5 metros de diámetro 12", rellenos de concreto reforzado. Los pilotes se enlazan con vigas cabezal que sirven de soporte a los módulos de la pasarela en concreto. La pasarela tiene orientación principal con dirección N-71° 37'-E-. Sobre la pasarela se encuentran 2 postes de luz con su respectiva lámpara.

PLATAFORMA DE OPERACIONES DEL MUELLE: Las dimensiones de la plataforma del muelle construidas en concreto estructural, tiene las siguientes dimensiones principales; longitud L=30 metros por 8 metros de ancho, soportada por 6 pares de pilotes inclinados construidos en tubos de acero de diámetro 12". Rellenos en concreto reforzado. La plataforma del muelle y la pasarela conforman un muelle en espigón en forma de T. La dirección de la línea de paramento del muelle o la de atraque es N18°23' W. La plataforma de operaciones del muelle se encuentra acondicionada con 2 bitas de amarre fabricadas en tubo de concreto con diámetro de 6" y defensas de caucho para amortiguar el empuje lateral.

PIÑAS DE AMARRE: son 2 estructuras de apoyo para las maniobras de amarre de las motonaves que atraquen en el muelle. Las piñas se integran por un dado en concreto reforzado de forma triangular, cada piña esta soportada sobre tres pilotes inclinados construidos en tubos de acero de 12", rellenos de concreto reforzado. Cada piña está equipada con una bita en fundición de hierro para el amarre de embarcaciones.

Las piñas de amarre están ubicadas así: la primera se sitúa a 42.5 metros medidos de manera perpendicular al norte del eje de la pasarela y la segunda a 37.5 metros al sur del mismo eje. La pasarela y plataforma del muelle existente, se ubican con la siguiente relación de coordenadas:

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE		
Punto	Norte	Este
9	1.639.312,09	843.141,65
10	1.639.290,63	843.075,63
11	1.639.287,38	843.072,56
12	1.639.279,38	843.075,19
13	1.639.276,96	843.067,55
14	1.639.305,08	843.057,09
15	1.639.307,62	843.064,79
16	1.639.293,88	843.070,38
17	1.639.293,75	843.073,81
18	1.639.316,06	843.140,37

EL Instituto Nacional de Concesiones no tiene bajo su administración ni tutela la infraestructura acá relacionada, por lo tanto, se gestionará ante la Dirección General Marítima DIMAR o el Instituto Nacional de Vías Invas o a la entidad que corresponda, la entrega de esta infraestructura para poder a su vez entregar en concesión, por lo tanto, hasta tanto no se formalice esta entrega al Inco no se podrá expedir la resolución de otorgamiento.

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

ARTÍCULO TERCERO.- PLAZO DE LA CONCESIÓN: La concesión que se otorgará a la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal – CMT S.A., será por un plazo de veinte (20) años, contado a partir de la fecha de suscripción y perfeccionamiento del contrato de concesión.

ARTÍCULO CUARTO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: La Sociedad Portuaria efectuará las obras adicionales necesarias para el mejoramiento y posterior ampliación, modificación y/o adecuación de la infraestructura portuaria existente para desarrollar e implementar un Terminal Marítimo Multipropósito de servicio público. Para este efecto, el proyecto se desarrollará en dos fases.

Primera Fase: En la primera fase se realizará un refuerzo estructural de la pasarela existente de acceso al muelle, de la plataforma de operaciones del muelle y de las estructuras de atraque y de amarre que conforman el muelle. Se construirán tuberías o ductos para el cargue y descargue de combustibles y otros graneles líquidos y bandas transportadoras para el cargue y descargue de graneles sólidos que partirán de los silos y tanques ubicados en la zona adyacente de servicios las cuales pasarán por la pasarela de acceso al muelle y terminarán en la bodega de las naves. La profundidad del muelle se mantendrá mediante obras de dragado de acuerdo con las necesidades del proyecto. Las obras descritas se adelantarán para atender un buque de diseño de capacidad máxima aproximada de 20.000 toneladas. En la zona adyacente de servicios se construirán tanques de almacenamiento de combustibles, tanques de almacenamiento de graneles líquidos, silos para el almacenamiento de graneles sólidos, patios para el almacenamiento de carbón y otros minerales en pilas, bodegas de almacenamiento y de operaciones logísticas, patios de contenedores y otras instalaciones propias de una terminal marítimo multipropósito.

Segunda Fase: En la segunda fase se ampliará la infraestructura descrita para atender el crecimiento proyectado de las operaciones del terminal de acuerdo con las necesidades del mercado.

ARTICULO QUINTO.- MODALIDADES DE OPERACIÓN: El puerto desarrollará operaciones de cargue y descargue de toda clase de naves y la transferencia de mercancías entre tráfico terrestre, marítimo y fluvial. Por lo tanto, sus operaciones se desarrollarán mediante plumas y aparejos de las naves que atraquen en el terminal, mediante el uso de equipos de operación portuaria de operadores portuarios, mediante tuberías o ductos y a través de bandas transportadoras; así mismo se harán operaciones de cargue y descargue en fondeo, cuando a ello hubiere lugar. El terminal funcionará como un puerto mono-operador, sin perjuicio de que las necesidades de la operación aconsejen permitir que terceros presten servicios de operación portuarias en sus instalaciones, decisión que adoptará la Sociedad Portuaria de acuerdo a las condiciones de mercado.

PARÁGRAFO PRIMERO.- 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

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

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.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Equipos de Inspección no intrusiva: La Sociedad tiene la obligación de contribuir y facilitar el control de la mercancía y la seguridad del comercio exterior para lo cual debe tener sistemas de inspección no intrusiva cuya tecnología, especificaciones y alcances son definidas por la Sociedad de conformidad con las condiciones específicas del puerto, los requerimientos de la carga y los niveles de eficiencia establecidas, advirtiendo que podrá elegir cualquier tecnología con excepción de la de neutrones por sus efectos contaminantes.

ARTICULO SEXTO.- VOLUMEN Y CLASE DE CARGA DE CONFORMIDAD CON EL MODELO FINANCIERO PRESENTADO: El número de toneladas a movilizar por el puerto durante el periodo de la concesión, asciende al final de la misma a 666.140 Ton, distribuidas de la siguiente manera:

- Graneles líquidos (Incluye Hidrocarburos) (266.456 toneladas)
- Graneles limpios (Incluye vegetales) (133.228 toneladas)
- Graneles minerales (incluye carbón) (133.228 toneladas)
- Carga General (133.228 toneladas)

Igualmente atenderá carga en contenedores, en una cantidad de 10.000 anuales al final de la concesión. Es relevante decir, que el bajo número de contenedores obedece a la ineficiencia del puerto, al tener que atender un buque promedio de 180 metros en una plataforma de 30 metros con rendimientos de aproximadamente 7 contenedores/hora.

El movimiento de carga se iniciará el primer año del proyecto con crecimiento para el segundo y tercer año del 30% cada uno, y el 15% y 10% en los dos siguientes respectivamente. De allí en adelante se incrementará la carga en el 3% anual.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO: De conformidad con el numeral 9,4 del artículo 9 de la Ley 1ª de 1991, el tipo de servicio que se prestará por el puerto será para el público en general.

ARTICULO OCTAVO.- ACCESOS: De acuerdo a la información técnica aportada por la Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal – CMT S.A., los accesos marítimos y terrestres se encuentran descritos así:

El acceso marítimo hasta la Sociedad Portuaria CMT S.A. se hace a través del canal de acceso principal al puerto de Cartagena "Canal de Bocachica", luego se navega por aguas de la bahía interior de Cartagena para atracar en el muelle de CMT.

El acceso terrestre a las instalaciones de CMT, se hace a la altura del kilómetro 1 Vía a Mamonal o corredor de carga de Cartagena.

ARTICULO NOVENO.- PLAN DE INVERSIONES: El plan de inversiones que desarrollará la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL – CMT S.A.**, en la zona de uso público, equivale a **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL DÓLARES (US\$ 2.200.000)** dólares distribuidos así: **SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 700.000)** para el primer año y **MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1.500.000)** para el cuarto año de la concesión.

PARAGRAFO PRIMERO.- En el evento que la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL – CMT S.A.**, solicite modificación del plan de inversiones aprobado en esta resolución, deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones, sea igual al registrado en el modelo financiero que dio origen a la contraprestación, descontado al 12 %

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

anual (**WACC EN CORRIENTES**), Para este efecto el V.P., de las inversiones es de **UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US 1.578.277)**.

PARAGRAFO SEGUNDO.- TERCERO: Las inversiones a realizar por parte de la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT 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.
- **Reversión:** La totalidad de las obras y equipos contenidos en el Plan de Inversiones (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.

ARTICULO DECIMO. - EI VALOR DEL CONTRATO Y DE LAS CONTRAPRESTACIONES: El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público e infraestructura, tasadas a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT S.A.**, Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de **UN MILLÓN OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1.083.377)**.

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 CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT S.A.**, pagará por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, la suma de **UN MILLÓN CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1.046.640)**, 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 VEINTICINCO MIL CIENTO DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 125.110)**, 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.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al **12 %** anual.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- 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 1ª de 1991

10.2 CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA.

La **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT S.A.**, pagará por concepto de contraprestación por infraestructura, la suma de **TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 36.737)**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago pagaderos dentro de los cinco (5)

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, o en su defecto pagará, veinte (20) anualidades anticipadas de **CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 4.391)**, 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.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al **12 %** anual.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- 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.

PARÁGRAFO TERCERO.- En el evento en que la sociedad **PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL – CMT S.A.**, solicite zona franca especial en el contrato que se llegare a suscribir, el **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES –INCO-**, recalculará el valor de la contraprestación por zonas de uso público.

PARÁGRAFO CUARTO.- SOLICITUD DE ZONA FRANCA. En el evento que el Gobierno Nacional llegare a aprobar una zona franca para este puerto, el **CONCESIONARIO** se obliga a informar de esta situación dentro de los quince (15) días siguientes a la firmeza del Acto administrativo que así lo autoriza, a la Entidad Administradora del Contrato para que ella proceda a recalcular el valor de la contraprestación portuaria teniendo en cuenta los beneficios tributarios asociados a la misma.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.- GARANTÍAS. La sociedad **PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL – CMT 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.**

13.1 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, al Instituto Nacional de Vías- INVIAS a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al municipio o distrito donde opere el puerto que el concesionario o el autorizado ocupará y usará los terrenos dados en concesión en los términos y condiciones del otorgamiento incluida la calidad de las obras propuestas y su correcto mantenimiento, que ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas, con el pago de la contraprestación, la tasa de vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley y con las reglamentaciones generales expedidas por la entidad competente, en cuantía del tres por ciento (3%) del valor del plan de inversión que propone desarrollar, sin que en ningún caso sea inferior a 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Esta garantía se otorgará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, liquidados en moneda colombiana a la Tasa Representativa del Mercado – TRM, del día de su expedición o en la moneda que se establezca para el pago de la contraprestación.

La garantía deberá tener una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión y seis (6) meses más, en caso de ampliación o modificación deberá ser prorrogada o reajustada.

13.2 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

Por medio de la cual el beneficiario del contrato de concesión, garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones –INCO–, el pago de indemnizaciones que llegaren a ser exigibles como consecuencia de daños causados a terceros, sus trabajadores y dependientes, para proteger los daños causados a operadores portuarios, usuarios del servicio y a bienes y derechos de terceros.

El valor de la garantía de responsabilidad civil extracontractual del contrato de concesión, será del diez por ciento (10%) del valor de las inversiones a realizar.

La garantía en el contrato de concesión sobre zonas de uso público marítima, se otorgará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica liquidados en moneda colombiana a la Tasa Representativa del Mercado – TRM, vigente en la fecha de su expedición o en la moneda que se establezca para el pago de la contraprestación.

Esta garantía deberá tener una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión, y tres (3) años más.

13.3 GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL.

Por medio de la cual el beneficiario del contrato de concesión, garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de concesiones que pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que presta sus servicios.

El valor de la garantía de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales de la concesión portuaria será del cinco por ciento (5%) sobre el valor de la contraprestación.

La garantía se otorgará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica liquidados en moneda colombiana a la Tasa Representativa del Mercado – TRM, vigente en la fecha de su expedición o en la moneda que se establezca para el pago de la contraprestación, para concesiones portuarias en zonas de uso público marítimas.

Esta garantía deberá tener una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión, y tres (3) años más.

13.4 GARANTÍA DE LA ESTABILIDAD Y CALIDAD DE MANTENIMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES E INMUEBLES POR DESTINACIÓN.

Por medio de la cual el beneficiario de la solicitud de concesión portuaria, garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de concesiones –INCO–, la estabilidad y calidad de mantenimiento que se hubiera dado en las obras que se realizaron en la zona de uso público y en los inmuebles por destinación.

El valor de esta garantía será del cinco por ciento (5%) del valor de los bienes revertidos, sin que en ningún caso sea inferior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. La vigencia de esta cobertura será de cinco (5) años, contados a partir de la suscripción del acta de reversión.

Esta garantía se otorgará en la moneda que corresponda a la contraprestación que se hubiera determinado en el correspondiente contrato.

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

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO.- DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN PORTUARIA.-

La **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT S.A.** deberá presentar ante el INCO, antes de proferir la Resolución de Otorgamiento, los siguientes documentos:

1. Planos georreferenciados a escala 1:500, donde se identifiquen las zonas de uso público, las zonas públicas adyacentes y la infraestructura si la hubiere. 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 ésta 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. Todos estos planos deben elaborarse a escala 1:500.
4. 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 cada 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.
5. Presentar un plan de señalización del canal de acceso, aproximación a muelles 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.
6. Estudio de capacidad de operativa del puerto, en donde se identifique, rotación de la carga en patios, plan de estiba y desestiba de la carga,
7. La Sociedad debe presentar para el otorgamiento de la concesión el cronograma detallado de las actividades necesarias para la ejecución del Plan de Inversión aprobado por el Instituto, esto es año a año, actividad por actividad, etc.
8. Teniendo en cuenta que el Inco, no tiene bajo su administración y custodia la zona y la infraestructura solicitada en concesión, el peticionario deberá gestionar ante la entidad que en la actualidad la tenga, para que sea entregada al Inco y este a su vez la pueda entregar en concesión.
9. El solicitante deberá acreditar que dispone de los terrenos de propiedad privada aledaños necesarios para el desarrollo de la actividad para la cual se solicito la concesión, acreditando el título del cual deriva dicha disposición. (Numeral 9.1.3.3 del Artículo 9 del Decreto 4735 del 2009)
10. Licencia ambiental o Plan de Manejo Ambiental proferido por la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- AUTORIZACIÓN AMBIENTAL.- La Sociedad Portuaria Cartagena Multipurpose Terminal S.A., se compromete a operar el muelle con la autorización otorgada

1

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL -CMT S.A.-**"

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.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- RIESGOS. En el caso de ser otorgada la concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT S.A.,** y dado que este es un proyecto a ser desarrollado por iniciativa de esta Sociedad, 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 dicha Sociedad 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 QUINTO.- SOBRE LA DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS ADYACENTES.- Si por cualquier circunstancia **EL CONCESIONARIO** dejare de disponer a cualquier título de los terrenos privados aledaños necesarios, los cuales se determinarán y describirán en el acto administrativo de otorgamiento de la concesión, el contrato que se hubiera suscrito terminará y cesará sus efectos, sin que haya lugar a indemnización alguna a favor del **CONCESIONARIO**, debiéndose adelantar todas las actividades propias que conduzcan a su liquidación y terminación formal, así como la reversión de la infraestructura portuaria que se encuentre en las zonas de uso público entregadas en concesión y de los perjuicios que se hubieren causado a la Nación Instituto Nacional de Concesiones o quien haga sus veces.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Notifíquese el presente acto administrativo, a la **SOCIEDAD PORTUARIA CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT S.A.,** y comuníquese para los efectos legales correspondientes, al Instituto Nacional de Vías INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Establecimiento Público Ambiental -EPA- Cartagena, al Alcalde Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, 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.

ARTICULO DÉCIMO SEPTIMO.- De conformidad con el artículo 16 del Decreto 4735 del 2 de diciembre de 2009, dentro de los diez (10) 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 OCTAVO.- Contra el presente acto no procede recurso alguno en vía gubernativa.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., el

27 JUL 2010

JORGE AUGUSTO MERINO DUQUE

Subgerente de Estructuración y Adjudicación

Revisión y Evaluación Técnica:
Revisión y Evaluación Financiera del Proyecto:

Proyectó:
Revisión coordinación de Puertos.

Andrés Gnecco - Contratista Externo de la Entidad
Miguel Alexei Landinez - Profesional Espec.-Grupo Puertos
Jorge Augusto Merino Duque - Asesor Externo Financiero
camarangobotero/Asesor Externo
Consuelo Mejía Gallo - Coordinadora Grupo de Puertos

[Handwritten signatures and initials]