



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A.**

**08 JUN 2010**

Entre los suscritos **DIONISIO RAFAEL BARRIOS OSORIO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 9.083.097 expedida en Cartagena, quien obra en el presente Contrato en nombre y representación del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**, Establecimiento Público del Orden Nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, creado mediante Decreto 1800 del 26 de junio de 2003, en su calidad Subgerente de Estructuración y Adjudicación nombrado por Resolución N° 197 del 2 de junio de 2010 y posesionado mediante acta N° 08-10 del 3 de junio de 2010, dando cumplimiento a la Ley 01 de 1991 y sus decretos reglamentarios, quien para los efectos de este contrato se llamará **EL INCO**, y por otra parte, **ALFONSO SALAS TRUJILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.049.010 expedida en Cartagena, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A.**, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena del 31 de mayo de 2010, y debidamente facultado, según consta en Acta de Junta Directiva N° 177 del día 28 de mayo de 2010 la cual forma parte integral de este contrato, para que en nombre de la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A** suscriba el contrato de Concesión Portuaria. **LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A**, es una sociedad constituida como anónima

*Alfonso Salas Trujillo*



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



# CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A.

07 JUN 2010

mediante Escritura Pública N° 3427 del 25 de junio de 1993 de la Notaria Tercera de Cartagena, inscrita el 1 de julio de 1993 bajo el número 11,003 del Libro respectivo, que en adelante se llamará **EL CONCESIONARIO**, suscriben el presente **CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA** previas las siguientes consideraciones: **1)** Que el INCO, Otorga formalmente una concesión portuaria al **CONCESIONARIO**, para la ocupación y utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o éstos, para la construcción, administración y operación de un puerto y la consolidación un terreno adyacente (zona de uso público), localizado en la bahía de Cartagena, sector occidental del Terminal Marítimo de Manga, Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, a través de la Resolución N° 187 del 28 de mayo de 2010. **2)** Que **EL CONCESIONARIO** en cumplimiento del Artículo cuarto de la Resolución 187 del 27 de mayo de 2010 allegó mediante oficio N° 2010-409-012459-2 del 1° de junio de 2010 las garantías de que trata el artículo décimo cuarto de la Resolución referida, las cuales fueron aprobadas por el Instituto según consta en documento suscrito por esta Subgerencia el día jueves 3 de junio de 2010 y en el oficio de aprobación N° 20103030073451 del 4 de abril de 2010. **3)** Que presentó mediante comunicación N° 2010-409-012767-2 del 4 de junio de 2010, el Certificado de Existencia y Representación Legal y la correspondiente autorización de la Junta Directiva de la Sociedad en la cual se

*[Handwritten signature]*



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A.**

**08 JUN 2010**

autoriza al Representante Legal del **CONCESIONARIO**, para que en su nombre y representación firme el contrato de concesión.

**4)** que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución de este contrato son de su exclusiva responsabilidad y en el caso de que tenga lugar algún suceso que ponga en riesgo su ejecución, el **CONCESIONARIO** no tendrá derecho a indemnización o reconocimiento alguno a su favor por parte del Estado, pues éste declara que conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, económicas, comerciales y jurídicas del proyecto objeto de este contrato. Con base en las anteriores consideraciones, las partes Acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: EL INCO** en virtud del presente contrato de concesión portuaria, permite al **CONCESIONARIO**, la ocupación en forma temporal y exclusiva de las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o éstos, para la construcción, administración y operación de un puerto y la consolidación un terreno adyacente (zona de uso público), localizado en la bahía de Cartagena, sector occidental del Terminal Marítimo de Manga, Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, por el término de veinte (20) años a cambio de la contraprestación establecida en la Cláusula Octava de éste contrato.- **CLÁUSULA SEGUNDA. ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN. DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO ENTREGADOS EN CONCESIÓN. Ubicación:** Las zonas de uso

*[Handwritten signature]*



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

público entregadas en concesión por el presente acto administrativo están ubicadas en la Bahía de Cartagena, sector occidental del Terminal Marítimo de Manga, Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar. **Linderos y extensión:** La zona de playas y terrenos de bajamar que se otorgan en concesión, están referenciadas en Coordenadas **MAGNA – SIRGAS** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi **IGAC**, así:

**POLÍGONO A  
ZONA DE PLAYA Y BAJAMAR**

COORDENADAS  
PLANAS GAUSS-  
KRUGUER  
MAGNA SIRGAS

COORDENADAS  
GEOGRÁFICAS  
MAGNA SIRGAS

PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	LATITUD	LONGITUD
A	1642915,40	840049,02	A	10°24'22,16698"	-75°32'17,13212"
B	1642916,49	840048,87	B	10°24'22,20242"	-75°32'17,13721"
C	1642938,25	840031,20	C	10°24'22,90755"	-75°32'17,72125"
D	1642953,89	840021,68	D	10°24'23,41519"	-75°32'18,03650"
E	1642957,04	840020,1	E	10°24'23,51744"	-75°32'18,08890"
F	1642987,27	840012,62	F	10°24'24,49988"	-75°32'18,33931"
G	1643001,88	840004,44	G	10°24'24,97401"	-75°32'18,61037"
H	1643011,56	839999,72	H	10°24'25,28825"	-75°32'18,76696"
I	1643015,6	840008,64	I	10°24'25,42103"	-75°32'18,47441"
J	1643017,37	840021,41	J	10°24'25,48053"	-75°32'18,05498"
K	1643036,86	840053,42	K	10°24'26,11946"	-75°32'17,00589"

*[Handwritten signature]*



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



004

# CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° \_\_\_\_\_ SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A.

08 JUN 2010

L	1643039,56	840066,23	L	10°24'26,20922"	-75°32'16,58529"
M1	1643046,53	840076,45	M1	10°24'26,43753"	-75°32'16,25045"
N	1643040	840074	N	10°24'26,22470"	-75°32'16,32999"
O	1643014	840072	O	10°24'25,37847"	-75°32'16,39178"
12	1643008	840060	12	10°24'25,18145"	-75°32'16,78527"
A	1642915,40	840049,02	A	10°24'22,16698"	-75°32'17,13212"

## POLIGONO B ZONA MARITIMA

COORDENADAS	COORDENADAS
PLANAS GAUSS- KRUGUER	GEOGRÁFICAS
MAGNA SIRGAS	MAGNA SIRGAS

PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	LATITUD	LONGITUD
A	1642915,40	840049,02	A	10°24'22,16698"	-75°32'17,13212"
B	1642916,49	840048,87	B	10°24'22,20242"	-75°32'17,13721"
C	1642938,25	840031,20	C	10°24'22,90755"	-75°32'17,72125"
D	1642953,89	840021,68	D	10°24'23,41519"	-75°32'18,03650"
E	1642957,04	840020,1	E	10°24'23,51744"	-75°32'18,08890"
F	1642987,27	840012,62	F	10°24'24,49988"	-75°32'18,33931"
G	1643001,88	840004,44	G	10°24'24,97401"	-75°32'18,61037"
H	1643011,56	839999,72	H	10°24'25,28825"	-75°32'18,76696"
I	1643015,6	840008,64	I	10°24'25,42103"	-75°32'18,47441"
J	1643017,37	840021,41	J	10°24'25,48053"	-75°32'18,05498"
K	1643036,86	840053,42	K	10°24'26,11946"	-75°32'17,00589"
L	1643039,56	840066,23	L	10°24'26,20922"	-75°32'16,58529"

*[Handwritten signature]*



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



# CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A.

08 JUN 2010

M1	1643046,53	840076,45	M1	10°24'26,43753"	-75°32'16,25045"
P	1643064	840083	P	10°24'27,00692"	-75°32'16,03783"
Q	1642970,62	839874,41	Q	10°24'23,93743"	-75°32'22,87918"
R	1642791,9	839852,98	R	10°24'18,11939"	-75°32'23,55642"
S	1642770,47	840031,7	S	10°24'17,44894"	-75°32'17,67942"
M	1642873	840044	M	10°24'20,78670"	-75°32'17,29069"
A	1642915,40	840049,02	A	10°24'22,16698"	-75°32'17,13212"

**Linderos:** El polígono A linda al Norte, oeste y sur con el polígono B; perteneciente a aguas marítimas de la bahía de Cartagena y al este linda con bienes de uso público entregados en concesión a la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena, de acuerdo con el contrato de concesión No 007 de 1993 y los otrosí vigentes; el polígono B corresponde a las aguas marítimas de la bahía de Cartagena que rodean el polígono A antes descrito y ubicado de acuerdo a coordenadas referenciadas al sistema IGAC. Este polígono linda al norte, al oeste y al sur con las aguas marítimas de la bahía de Cartagena y al este con el polígono A. **Extensión:** Polígono A: 4.362.41 metros cuadrados de zona de playa y bajamar, y Polígono B: 38.303.15 metros cuadrados zonas de aguas marítimas. **PARÁGRAFO.** No obstante las áreas entregadas en concesión, la Sociedad debe permitir la operación de los muelles aledaños sin ningún riesgo y debe igualmente garantizar que la entrega de estas áreas no implica la prohibición de uso y transito de embarcaciones que navegan en el sector y en especial de aquellos que utilicen los terminales

*Handwritten signature*



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



## CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A.

08 JUN 2010

localizados a lado y lado del puerto a desarrollar. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** La entrega de las zonas de uso público (zonas de playa y bajamar y área marina) de que trata la presente Cláusula, no confiere ni reconoce título alguno de dominio sobre la propiedad del suelo ni del subsuelo por parte de **EL INCO** a **EL CONCESIONARIO.- PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega de los bienes solicitados en concesión, se considera perfeccionada con la suscripción por las partes de este contrato, sin perjuicio del acta que deben suscribir las partes, para documentar la entrega real del bien, documentos que se formalizarán dentro de los noventa días (90) siguientes a la firma de este contrato, o antes si las condiciones así lo permiten. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Las modificaciones, correcciones o adiciones del área entregada en concesión, deben ser autorizadas previamente y por escrito por parte de **EL INCO** a través del Subgerente de Gestión Contractual, o quien haga sus veces, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificaciones a las condiciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán formalizar a través de un oficio que se publicará en el Diario Único de Contratación Estatal, dentro de los diez (10) días siguientes a su firma.- **PARÁGRAFO CUARTO:** Las áreas de fondeo son las definidas por la autoridad marítima, quien para tal fin, publica la carta de navegación del puerto con sus respectivas convenciones.- **CLÁUSULA TERCERA.**



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A.**

08 JUN 2010

**DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN LINDEROS Y EXTENSIÓN DEL  
TERRENO ADYACENTE A LOS BIENES DE USO PÚBLICO  
ENTREGADOS EN CONCESIÓN.**

Este proyecto no tiene terrenos aledaños privados, por lo tanto la zona adyacente de servicios es zona de uso público que será intervenida a través de un relleno que facilitará la construcción de las obras necesarias para el desarrollo del proyecto, por lo tanto, todas esas áreas deberán revertirán en su integridad a la Nación a la finalización del contrato de concesión. **CLÁUSULA CUARTA. DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS A LA ZONA DE USO PÚBLICO.** 1) **Acceso Terrestre:**

**EL CONCESIONARIO** garantizó el acceso terrestre independiente o a través una servidumbre 2) **Marítimo:** El canal de acceso a la Bahía de Cartagena se encuentra ubicado a 17° 25" de latitud norte y 75° 34" de longitud oeste, y tiene una longitud de 8.5 millas desde la entrada a la Bahía de Cartagena en Bocachica, hasta el terminal Muelle 9 solicitado en concesión, ubicado en la bahía interna, en la isla de Manga, colindante con el terminal de Manga, actualmente entregado en concesión a la Sociedad Portuaria Regional de Cartagena (SPRC). **CLÁUSULA QUINTA. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, MODALIDADES DE OPERACIÓN, VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARÁ.** 1) **Descripción del Proyecto:**

Sobre el área que se entregará en concesión se construirá un muelle marginal de longitud de 162 mts, asimismo se efectuará un relleno para la consolidación del terreno adyacente





Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A.**

**08 JUN 2010**

necesario para la utilización de este como patio de almacenamiento y operación, donde se consolidarán y desconsolidarán contenedores. **II) Especificaciones Técnicas del Proyecto:** Se construirá un muelle marginal tipo abierto de longitud de 162 mts, que estará compuesto por una plataforma de 34.50 metros de ancho y 0.40 metros de espesor, con un sistema de vigas longitudinales en concreto reforzado, los cuales deberán hacer un conjunto monolítico con la losa en concreto, las cargas de operación del muelle serán transmitidas al estrato del suelo, mediante un sistema de filas de pilotes metálicos tubulares de 22" pulgadas de diámetro y 30 metros de longitud en la zona de agua y filas del lado tierra, de pilotes pre-excavados de concreto reforzado de 0.60 metros de diámetro y 30 metros de longitud, los cuales serán construidos en el sitio del proyecto. En los apoyos de las vigas carrileras para las grúas pòrtico, los pilotes se distanciarán 3.0 metros, mientras que en las demás zonas formaran cuadrícula de 6.00\*6.00 metros. Entre la plataforma del muelle y la orilla del lado tierra o línea de costa, se colocará un relleno con caracolejo producto del dragado, que servirá de base a la construcción de la plataforma del patio que posteriormente será pavimentado con adoquines en concreto. Para el desarrollo del proyecto se hace necesario realizar las obras de dragado de profundización en las áreas de aproximación y maniobra, para poderlas adecuar para la prestación de servicios portuarios a barcos portacontenedores



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A.**

**08 JUN 2010**

de gran tamaño, para lo cual se ha proyectado un dragado de 62.563 m3 con el objeto de lograr un calado de 13.5 m de las zonas de maniobra. **III) Modalidades de Operación.** La

operación portuaria consiste en la transferencia de cargas muelle-barco y barco-muelle y las operaciones complementarias que esto exige como lo son almacenamiento, consolidación y desconsolidación de contenedores, operación terrestre, y en general todas las correlacionadas al servicio de un terminal marítimo. **A) Fases en la prestación de servicios: Primera**

**Fase:** Comprende las operaciones marítimas de cargue y descargue de mercancías las cuales pueden incluir: **1) Descargue marítimo de mercancías:** éste consiste en la desestiba y ubicación de la carga en el punto muerto de la grúa a bordo de la nave; elevación y salida de la carga sobre la cubierta del barco y bajada al muelle o sobre el medio de transporte (camión). La carga queda libre de aparejos. **2) Cargue marítimo de mercancías:** comienza cuando la carga sobre el muelle o medio de transporte (camión), es enganchada por la grúa con el uso de aparejos, se eleva verticalmente y se traslada por encima del barco sobre cubierta, baja el punto de reposo del barco, se libera del aparejo y se asegura a las celdas o puntos de amarre. **3) Reestiba bordo bordo:** comienza cuando la carga a bordo del barco es enganchada por la grúa con el uso de aparejos y es trasladada a otro sitio de la misma nave. Termina cuando la



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

carga queda libre de aparejos. **Segunda Fase:** 1) Transferencia o manejo de carga desde el muelle: la carga, libre en el muelle o en la plataforma del medio de transporte es trasladada hacia un sector de almacenamiento; se ubica en el sitio asignado en la bodega o patio. La carga queda en absoluto equilibrio y libre del equipo de transporte y movilización. 2) Transferencia o manejo de carga hacia el muelle: la carga, libre en el sitio de almacenamiento es tomada por el equipo de tierra y trasladada hacia el muelle. La carga queda disponible sobre el equipo de tierra (camión) o sobre el muelle. **Tercera Fase:** Almacenamiento: permanencia de los cargamentos en una bodega o patio de almacenamiento. El almacenamiento inicia cuando la carga es recibida a satisfacción del operador portuario por la sociedad portuaria en la bodega o patio de almacenamiento. Finaliza cuando la sociedad portuaria entrega la carga al operador portuario para su retiro del terminal. **Cuarta Fase:** 1) Servicios terrestres a la carga: comprende todos los servicios prestados en función de la carga durante su periodo de almacenamiento en el terminal, tales como llenado, vaciado, inspecciones, aforos, repesos, toma de muestras, inventarios, paletizadas, marcada, etc. 2) Cargue/descargue de camiones: a) Tomar la mercancía del sitio de almacenamiento, movilizarla hasta la plataforma del medio de transporte y retirarla del terminal. b) Ingresar la carga al terminal en un medio de transporte, llevarla hasta el sitio de



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A.**

08 JUN 2010

almacenamiento y descargarla en el sitio de reposo. **IV)**

**Volumen y Clase de Carga.** El volumen anual de carga que se manejará a partir de la iniciación de la operación es de 21.758 cajas /año llegando a alcanzar su capacidad máxima de 113.363 cajas /año. **VI) Usuarios y Clase de Servicio:** El servicio que prestará el Puerto es **SERVICIO PUBLICO. PARÁGRAFO PRIMERO.- EL CONCESIONARIO** se obliga a implementar un sistema de Calidad Integral en sus operaciones, para lo cual debe promover, dentro de la comunidad portuaria la implementación de un sistema de calidad integral para la cadena logística que atiende el puerto y en especial liderar y garantizar una eficiente operación portuaria y el mejor servicio a sus usuarios.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- Infraestructura física para el área de inspección.- EL CONCESIONARIO.-** 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 el área deberán acondicionarse de manera contigua las oficinas de las diferentes autoridades, para garantizar el cumplimiento



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A.**

08 JUN 2010

oportuno de sus funciones en óptimas condiciones de seguridad industrial. Dicha área deberá prever los espacios necesarios para los flujos de operación con equipos de inspección no intrusivos, así como las zonas de operación y de seguridad que correspondan. De igual forma, para la determinación de esta área se deberán tener en cuenta, los volúmenes de carga objeto de comercio exterior, las proyecciones de crecimiento en cada puerto, aeropuerto o paso de frontera, así como las previsiones y requerimientos mínimos establecidos en los planes de expansión portuaria, planes maestro y los acuerdos adoptados entre autoridades de los países colindantes. Así mismo deberá garantizar la conexión a los servicios informáticos electrónicos y sistemas de comunicación por parte de las autoridades para el ejercicio de las facultades de control. Lo anterior, a fin de brindar las condiciones necesarias para que las autoridades cumplan la obligación de la inspección única señalada en el artículo 1 del Decreto 1520 de 2008, según el cual “La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, la Policía Nacional – Dirección Antinarcóticos, el Fondo Nacional de Estupefacientes, el Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos INVIMA, las Entidades Territoriales de Salud y el Instituto Colombiano Agropecuario ICA, como autoridades de control realicen labores de supervisión y control en las operaciones de comercio exterior. **PARÁGRAFO TERCERO.-**

**Equipos de Inspección no intrusiva: (Scanner). La Sociedad tiene**



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

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. **PARÁGRAFO CUARTO.-** Los cambios a las modalidades de operación, clase de carga y tipo de servicio, en las cuales se otorgó la concesión, deben ser autorizados previamente y por escrito por parte de **EL INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual, o quien haga sus veces, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificaciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán autorizar mediante acto administrativo y formalizar a través de un otrosí que se publicará en el Diario Único de Contratación Estatal, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su firma.- **PARÁGRAFO QUINTO.- EL CONCESIONARIO** deberá cumplir con todas las condiciones de operación señaladas en el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación que para el efecto se apruebe.- **CLÁUSULA SEXTA. USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO.** La concesión se otorga para la prestación de servicio al PÚBLICO en general, y podrán ser usuarios además, los



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



004

# CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010

dueños de la carga, los operadores portuarios, las navieras y en general todas las personas y/o los miembros de la comunidad portuaria que requieran de este servicio público. **CLÁUSULA SÉPTIMA. PLAN DE INVERSIONES:** El plan de inversiones que deberá ejecutar **EL CONCESIONARIO**, en la zona de uso público, equivale a **TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 32.390.906)** expresado en términos corrientes, así:

### PLAN DE INVERSIONES (USD)

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



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

<b>TOTAL</b>	<b>32.390.906</b>	<b>17.759.225</b>	<b>14.631.681</b>
--------------	-------------------	-------------------	-------------------

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL CONCESIONARIO**, se comprometió a ejecutar inversiones sociales por **CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES ANUALES** durante los veinte años de duración de la concesión. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** En el evento que **EL CONCESIONARIO**, solicite modificación del plan de inversiones aprobado en esta resolución, deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones, sea igual a **VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES CORRIENTES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 27.352.159)**, descontado al 12,48% % anual (**WACC EN CORRIENTES**). **PARÁGRAFO TERCERO.** Las inversiones a realizar por parte del **CONCESIONARIO**, estarán sujetas a las siguientes reglas: **1) 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. **2) Reversión:** La totalidad de las obras y equipos contenidos en el Plan de Inversiones ubicadas en zonas de uso público (salvo en el caso de que se trate de derechos de propiedad intelectual





Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A.**

09 JUN 2010

que por su naturaleza no puedan ser objeto de transferencia), revertirán a la Nación al finalizar la concesión, con independencia de que se hayan ejecutado directamente por EL CONCESIONARIO o por este a través de terceros y de la forma de adquisición o financiación de las mismas. La Reversión de que trata el presente Artículo, en todo caso, se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para tal efecto se encuentre vigente. **PARÁGRAFO PRIMERO.- Control del Plan de Inversiones.** El Plan de inversión estará sujeto a un control que realizará el INCO a través de la Subgerencia de Gestión contractual para lo cual se designará un funcionario o un contratista que en especial verificara la correspondencia entre el valor de las inversiones ejecutadas y su imputación al Plan de Inversiones.

**CLÁUSULA OCTAVA.- VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN: VALOR DEL CONTRATO.**

El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de la contraprestación por concepto de zona de uso público, tasada al **CONCESIONARIO**. Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1.203.652)**. **1) CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO.** EL CONCESIONARIO pagara por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, la suma



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



# CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A.

08 JUN 2010

de **UN MILLÓN DOSCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1.203.652)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado – TRM - del día del pago pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, o en su defecto pagará, **VEINTE (20) anualidades anticipadas** de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 147.631)**, cada una liquidadas a la tasa representativa del mercado – TRM - del día del pago, pagaderas la primera dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de la anualidad. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al 12,48 % anual (**WACC EN CORRIENTES**). **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 1° de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003, que modifica el artículo 7° de la Ley 1° de 1991. **2) CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA. EL CONCESIONARIO** no pagará contraprestación por infraestructura debido a que La zona de uso público solicitada en concesión no cuenta con infraestructura. **CLAUSULA**

*[Firma manuscrita]*



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

**NOVENA.-GARANTÍAS. EL CONCESIONARIO amparó a través de las pólizas que se indican a continuación los siguientes riesgos:**

Sociedad Portuaria	Beneficiario	Riesgo y/o Amparo	No Póliza	Valor Asegurado	Compañía	Vigencia (dd-mm-aa)	
						Desde	Hasta
SPRC	INCO	CUMPLIMIENTO	1301310000120 certificado 0	USD 309.826.80	MAPFRE	28/05/2010	28/05/2015
SPRC	INCO	SALARIOS	1301310000120 certificado 0	USD 309.826.80	MAPFRE	28/05/2010	28/05/2018
SPRC	INCO	ESTABILIDAD	1301310000120 certificado 0	USD 1.239.307.20	MAPFRE	28/05/2010	01/01/2016
SPRC	SPRC / TERCEROS AFECTADOS	RCE	1301310000118 certificado 0	USD 3.239.091.00	MAPFRE	28/05/2010	27/05/2011

Las pólizas fueron expedidas por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y seis (6) meses más, excepto para el amparo de responsabilidad civil extracontractual, la cual tiene una vigencia de un (1) año prorrogable en cada vencimiento, de manera que se garantice el término señalado anteriormente. La póliza de Salarios y Prestaciones Sociales se expidió por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y tres años más. La vigencia de la garantía de Estabilidad de las obras se contará a partir de la suscripción del Acta de entrega final de cada obra.- En caso de requerirse nuevas garantías, el solicitante las constituirá de



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

conformidad con las instrucciones que para el efecto impartirá el INCO o quien haga sus veces. **9.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN.** Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, Instituto Nacional de Vías- INVIAS y Superintendencia de Puertos y Transporte y al Distrito de Cartagena que el concesionario ocupará y usará los terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación y de la tasa de vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento de la Concesión, con el Contrato Estatal de Concesión y con las reglamentaciones generales expedidas por el Instituto Nacional de Concesiones, en cuantía del dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de las inversiones para las obras civiles que se autorizan realizar al concesionario, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM del día de su expedición por parte de la Compañía de Seguros, sin que supere la cantidad equivalente a 50.000 salarios mínimos mensuales. Con una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión y seis (6) meses más, y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9 del Decreto 708 de 1992. **9.2 SEGURO DE**



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

**RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.** Por la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que el concesionario pagará las indemnizaciones como consecuencia o con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en que incurra el concesionario o sus agentes. El valor asegurado será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de las inversiones a realizar, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado TRM del día de expedición de la póliza. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la concesión y seis (6) meses más. Esta póliza deberá contener como amparos expresos en la carátula los siguientes: Daño ambiental, lucro cesante y daño emergente, daños extrapatrimoniales, contratistas y subcontratistas, vehículos propios y no propios. **9.3 GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL.** Por la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que EL CONCESIONARIO pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que labora en el complejo portuario, el valor asegurado será el equivalente al dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de las inversiones para las obras civiles que se autorizan realizar al concesionario, liquidadas a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, con una vigencia igual



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

al termino de duración del contrato de concesión y tres (3) años más. **9.4 GARANTÍA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA.** Por la cual se garantice a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas en la zona de uso público entregada en concesión, el valor asegurado será del 10% del valor de todas y cada una de las obras aprobadas que se ejecuten en desarrollo del contrato de concesión portuaria, liquidados a la tasa representativa del mercado (TRM) del día de expedición de la póliza. La Fecha de inicio de vigencia de este amparo será la del día de firma del acta en que se verifique por parte de la entidad la terminación de cada obra, fecha que deberá coincidir con el recibo de las obras por parte del concesionario. El término de duración del seguro será de cinco (5) años, contados a partir de la fecha señalada. Terminada la concesión el concesionario otorgará una garantía de calidad del mantenimiento. El valor de este amparo será equivalente al 10% del costo de inversión en mantenimiento de los últimos cinco (5) de la concesión. **PARÁGRAFO.-** Las garantías y seguros fueron debidamente aprobadas por el Subgerente de Estructuración según consta en el documento de aprobación de fecha 3 de junio de 2010 y el cual forma parte integral de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA.- PLAZO.** El plazo de la concesión que se otorga es por el término de **Veinte (20) años** contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del Contrato de Concesión



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



## CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A.

08 JUN 2010

Portuaria. En ningún caso habrá lugar a prórroga automática.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- PRORROGA DE LA CONCESIÓN.-** La prórroga de la concesión podrá darse siempre y cuando esté autorizada en la ley y se tramite ante el órgano competente con sujeción al procedimiento que para tal efecto disponga la normatividad vigente para el momento de la solicitud de prórroga y podrá solicitarse por el **CONCESIONARIO**, sólo si este ha ejecutado el 100% del Plan de Inversiones aprobado para el plazo inicial de la concesión. La Solicitud de prórroga deberá radicarse ante el INCO, a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces, quien deberá acogerse al procedimiento vigente en la ley para verificar su viabilidad.

**PARÁGRAFO.-** En el evento en que el **INCO** autorice prorrogar el contrato, el plazo de la prórroga comenzará a contarse una vez se venza el plazo inicial. Las nuevas condiciones, incluida la nueva contraprestación por infraestructura y zonas de uso público, comenzarán a regir a partir de la suscripción y legalización del Otro Si que modifique el contrato inicial, sin perjuicio de que una vez vencido el plazo inicial del contrato, **EL CONCESIONARIO** revierta a la Nación en buen estado de operación, todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren instalados en las zonas de uso público y las que hayan sido ejecutadas en ellas dentro del plazo inicial de la concesión, previo inventario, valoración técnica y avalúo comercial que debe entregar antes de suscribir la prórroga.-



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- REVERSIÓN.** La zona de uso público y todas las construcciones (obras e inversiones) que se encuentren habitualmente instaladas en zonas de uso público, entregadas en concesión en virtud del presente contrato, o que sean ejecutadas dentro del plazo del mismo y los inmuebles por destinación (equipos e inversiones) afectos a la operación del muelle revertirán a la Nación, en buenas condiciones de operación tecnológica, mantenimiento y de adecuada eficiencia al término de este contrato y de la prórroga si la hubiere. Igualmente, procederá la reversión al ser declarada la caducidad o la terminación unilateral. Al efecto **EL CONCESIONARIO** deberá en el momento de la reversión hacer entrega de un avalúo comercial actualizado y valoración técnica de las condiciones de operación de la infraestructura portuaria, equipos e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentren instalados en las zonas de uso público que se revierten y que son propiedad de la Nación. Dicho avalúo debe realizarlo una firma debidamente registrada ante la Lonja de Propiedad Raíz o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en el evento que dentro de los bienes exista una nave, artefacto naval o plataforma flotante, el avalúo de éstos lo hará la DIMAR o una Sociedad Clasificadora reconocida por ésta. Igualmente, cederán y revertirán gratuitamente a favor de la Nación, las instalaciones e inmuebles por destinación, elementos y bienes directamente





Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

afectados a la concesión y situados en la zona de uso público.  
**EL CONCESIONARIO** elaborará el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión e informará el estado legal en que se encuentran tales predios o instalaciones con respecto a gravámenes, impuestos, servicios públicos, así como también cualquier tipo de procesos judiciales o extrajudiciales que pesen sobre ellos y los enviará a **EL INCO** o a quien haga sus veces a más tardar antes de comenzar el último semestre de la concesión para su revisión y aprobación, el cual deberá ser presentado, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactan en el presente contrato.-

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La reversión de que trata la presente Cláusula, se formalizará mediante la suscripción de un acta entre las partes, que **EL CONCESIONARIO** protocolizará ante Notaría asumiendo sus costos.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La reversión de que trata la presente Cláusula, **en todo caso**, se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente.- **CLÁUSULA DÉCIMA**

**TERCERA. OBRAS ADICIONALES.** En el evento que **EL CONCESIONARIO** requiera efectuar obras e inversiones en la zona de uso público no previstas en el contrato y su respectivo plan de inversiones, y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle, deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita por parte del **INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces.-



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A.**

**08 JUN 2010**

**PARÁGRAFO PRIMERO: Las obras e inversiones adicionales deben ser siempre aprobadas a través de acto administrativo debidamente motivado.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las obras e inversiones adicionales que se autoricen y ejecuten dentro de las zonas entregadas en concesión, deberán revertir gratuitamente a la Nación, en los términos descritos en la cláusula décima segunda del presente contrato, y en todo caso dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las obras e inversiones adicionales serán asumidas por **EL CONCESIONARIO** a su cuenta y riesgo, partiendo del principio que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión, por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del **CONCESIONARIO**, debiendo éste ajustar las garantías de que trata la cláusula novena de este contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE CUMPLIR CON LOS PERMISOS AMBIENTALES.**

**EL CONCESIONARIO** deberá operar el muelle acatando los requerimientos que surjan del seguimiento y control efectuado por el **MINISTERIO DE AMBIENTE VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL** y dar estricto cumplimiento a las Resoluciones 1319 del 24 de julio de 2007, confirmada por la Resolución 2305 del 18 de diciembre de 2007, y la 0049 del 11 de enero de 2008 modificatoria del Documento de Manejo Ambiental.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. EL**



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



## CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A.

08 JUN 2010

**CONCESIONARIO** se obliga para con **EL INCO** o quien haga sus veces a cumplir con todas las obligaciones legales y contractuales necesarias para el desarrollo de este contrato, en especial, con las siguientes: **15.1.** Pagar la contraprestación a que se refiere la **Cláusula Octava** de este contrato, y la Tasa de Vigilancia que para el efecto se establezca, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y dentro de los plazos correspondientes. **15.2.** Desarrollar las actividades portuarias de conformidad con las disposiciones legales vigentes. **15.3.** Abstenerse de toda práctica que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 01 de 1991, así como, el cobro de las tarifas especulativas o que resulten ostensiblemente altas o más bajas que las usuales en el mercado. **15.4.** No ceder total o parcialmente este contrato de concesión portuaria, sin el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Cláusula Vigésima Tercera del presente contrato. **15.5.** Cumplir con todas las normas y disposiciones para el control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte o de quien haga sus veces, de conformidad con los términos legales. **15.6.** Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras, la obtención de licencias y permisos de autoridades locales, y en forma especial, las exigencias que formule cualquiera de las



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

autoridades competentes. **15.7.** Procurar la conservación y protección del medio ambiente y, llegado el caso, recuperarlo según las instrucciones de las autoridades competentes y adoptar las medidas de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos por la autoridad ambiental, así como acudir ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial cuando supere. **15.8.** Prestar la colaboración que las autoridades demandan, en casos de tragedia o calamidad pública, en las zonas objeto de la concesión. **15.9.** Denunciar ante las autoridades competentes, cualquier irregularidad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, medio ambiente o la salud de las personas o los animales. **15.10.** Mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las zonas de uso público e infraestructura portuaria, y comprometerse a revertirlas a la Nación de conformidad con los términos establecidos en este contrato y en las disposiciones legales vigentes. **15.11.** Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias y seguridad industrial. **15.12.** Mantener vigentes las garantías y/o pólizas que se constituyan en desarrollo de este contrato y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote, de conformidad con lo establecido en la cláusula NOVENA de éste. **15.13.** Suministrar a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al Instituto Nacional de Concesiones INCO, o a quienes hagan sus veces, los informes



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



## CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010

o documentos que se requieran para ejercer sus funciones de control y vigilancia y de supervisión y administración. **15.14.** Seleccionar y pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente correspondan a los trabajadores vinculados por cuenta suya. En ningún caso, tales obligaciones corresponderán a **EL INCO** o a quien haga sus veces, por lo que **EL CONCESIONARIO** ejecutará el presente contrato de concesión sin relación de subordinación o dependencia con **EL INCO**. En consecuencia, **EL CONCESIONARIO** responderá por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales. La reversión de que trata el presente contrato, al terminar el mismo, no conlleva el traspaso a la Nación - Instituto Nacional de Concesiones – **INCO**, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de **EL CONCESIONARIO**. **15.15.** Adelantar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias, de los accesos y de las zonas de maniobra, de conformidad con las disposiciones vigentes. **15.16.** La Tasa de Vigilancia y/o Servicio de Vigilancia portuaria correrá por cuenta de **EL CONCESIONARIO**. El ente encargado determinará el porcentaje proporcional que deberá pagar **EL CONCESIONARIO**, según las necesidades del mismo. **15.17.** Pagar oportunamente los servicios públicos, los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes que recaigan sobre la actividad ejercida y sobre los predios y bienes objeto de la



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

presente concesión. **15.18.** Pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de servicios públicos o cualquier autoridad distrital o municipal imponga durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber efectuado dichos pagos oportunamente, e indemnizar a **EL INCO** por los perjuicios que pudiere tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales perjuicios, entre otros, los que puedan provenir de la pérdida de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación dentro de la zona de uso público dada en concesión. **15.19.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, manejar y administrar el puerto en una forma ordenada y responsable, para garantizar su eficiencia y máxima utilización, manteniendo condiciones de vigilancia y de seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria. **15.20.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, llevar a cabo la promoción y mercadeo del puerto y asumir todos sus costos. **15.21.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, invertir en su propio nombre y a su cargo en infraestructura portuaria y equipo que aumenten las operaciones y la eficiencia del puerto. **15.22.** Presentar todos los documentos en desarrollo del presente contrato, en idioma castellano. **15.23.** Acreditar el pago de los aportes de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2.002 modificada por la Ley 828 de 2.003 y demás normas vigentes en materia laboral. **15.24.**



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A.**

08 JUN 2010

Presentar oportunamente a **EL INCO**, todos los documentos que se le requieran con ocasión del desarrollo y ejecución de este contrato. **15.25.** Presentar el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión dentro de los términos establecidos en la ley y en este contrato. **16.26.** Tramitar y obtener a su cuenta y riesgo todas las licencias y permisos necesarios para el desarrollo de las actividades propias del contrato. **15.27. EL CONCESIONARIO** deberá dar cumplimiento al Código Internacional para la protección de los buques y de las instalaciones portuarias y enmiendas de 2002 al Convenio SOLAS- PBIP, adoptado por Colombia mediante Ley 8 de 1980, so pena de no poder atender buques con carga de tráfico internacional, con registro de arqueo bruto igual o superior a 500 toneladas. **15.28.** Efectuar las obras de mantenimiento necesarias, tales como dragados o relimpias en las zonas de aguas accesorias y de maniobra comprendida dentro de la zona de uso público entregada en concesión durante toda la vigencia del contrato. **15.29.** Presentar ante el INCO para su aprobación y/o actualización, el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria y dar cumplimiento al mismo. **15.30. EL CONCESIONARIO** deberá informar mensualmente a **EL INCO** y a la **SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE**, el volumen de carga movilizada, para ello debe presentar un informe que contenga mes a mes las toneladas movilizadas por tipo de carga y el consolidado de toneladas por producto y la



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

demás información que se requiera para llevar una estadística de movimientos y toneladas confiable. **15.31.** Acreditar mediante la presentación de los contratos e instrumentos jurídicos que le faculden a utilizar los terrenos adyacentes, con la periodicidad establecida en dichos documentos. **15.32.** Cumplir las prescripciones que en materia de gestión social adopte el Gobierno Nacional como normatividad vigente en relación con la administración de infraestructura portuaria concesionada. **15.33.** Realizar las inversiones objeto del Plan de Inversiones aprobado, el cual hace parte integral del presente contrato. **15.34.** Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre aspectos técnicos de operación y las normas que la modifiquen o adicionen.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- CADUCIDAD. EL INCO** o quien haga sus veces, podrá declarar la caducidad administrativa por medio de resolución motivada, a través de la cual lo dará por terminado y ordenará su liquidación, cuando: **16.1. EL CONCESIONARIO** incumpla en forma reiterada las condiciones bajo las cuales se otorgó la concesión, o desconozca las obligaciones y prohibiciones a las cuales esta sujeto, en tal forma que se perjudique gravemente el interés público. **16.2. EL CONCESIONARIO** incurra con ocasión del contrato en cualquiera de las causales de caducidad de que trata el artículo 90 de la Ley 418 del 26 de diciembre de 1997, modificado por el artículo 31 la Ley 782 de 2002 o las normas que las modifiquen. **16.3.** Un directivo o delegado de **EL**





Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



004

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° \_\_\_\_\_ SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

**CONCESIONARIO** oculte o colabore en el pago de la liberación de un funcionario o empleado secuestrado. **16.4. EL CONCESIONARIO** pague sumas de dinero a extorsionistas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 40 de 1993mo sus normas modificatorias. **16.5. EL CONCESIONARIO** acceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. **16.6.** No informe inmediatamente a **EL INCO** sobre estas amenazas o peticiones. **16.7.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del concesionario afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, de tal forma que sea evidente su paralización de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993 y sus normas modificatorias.- **PARÁGRAFO:** En firme la resolución que declare la caducidad, las partes procederán a liquidar el presente contrato. Dicha resolución presta mérito ejecutivo de conformidad con lo determinado en la Ley.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA- APORTES PARAFISCALES Y CONTRIBUCIONES. EL CONCESIONARIO** está obligado **cuando a ello hay lugar a:** **i)** realizar las contribuciones y pago de aportes parafiscales contemplados en la ley (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF); **ii)** Pagar la contribución de los contratos de concesión de que trata el artículo 6° de la Ley 1106 del 22 de diciembre de 2006 por la cual se modifica el artículo 37 de la Ley 782 de 2002 y las normas que las modifiquen. En todo caso, el revisor fiscal del



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



004

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° \_\_\_\_\_ SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

**CONCESIONARIO**, expedirá la certificación correspondiente para el trámite de cada pago, durante todo el plazo del contrato sobre el cumplimiento de estas obligaciones.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de incumplimiento de las obligaciones que se estipulan y se citan en esta cláusula, **EL INCO** impondrá multas a **EL CONCESIONARIO** por concepto de incumplimiento de las obligaciones contractuales. Del mismo modo en los casos previstos en la ley podrá declararse la caducidad del contrato por el incumplimiento de las obligaciones estipuladas y citadas en esta cláusula.-- **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- MULTAS Y SANCIONES.** A **EL CONCESIONARIO**,

se le podrán imponer las siguientes multas, sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley y que corresponde aplicar a La Superintendencia de Puertos y Transporte, o quien haga sus veces: **18.1. EL INCO** podrá imponer multas a **EL CONCESIONARIO** por el incumplimiento de las obligaciones consagradas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificada por la Ley 828 de 2003, a razón de 0.01% diario del valor total de la contraprestación por cada día de mora en el pago de aportes de que tratan las normas antes mencionadas. **18.2.** Por no cumplir con el pago de la contraprestación de que trata la cláusula décima del presente contrato, en la cuantía y fecha indicada en el mismo, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 1% del valor de la contraprestación anual. **18.3.** Por ejercer la actividad portuaria sin contar con los respectivos



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



INCO  
INSTITUTO NACIONAL  
DE CONCESIONES

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

permisos, licencias o autorizaciones que se requieran de las demás autoridades competentes, tales como la autoridad en Transporte (Ministerio de Transporte), Ambiental, Aduanera (DIAN), Marítima (DIMAR), Municipal y demás a que haya lugar, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 1% de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la mencionada actividad sin la debida autorización. **18.4.** Por no mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones y demás inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona otorgada en concesión, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 5% del avalúo de las construcciones, inmuebles y equipos dejados de mantener. **18.5.** Por incumplimiento de las obligaciones de constitución y/o prórroga de las garantías exigidas en el presente contrato, el 0.5% del valor anual del contrato. **18.6.** Por no presentar cuando se requiera el inventario y avalúo, del presente contrato, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 5% del avalúo comercial de la infraestructura portuaria ubicada en la zona de uso público. **18.7.** Por no cumplir con las obligaciones derivadas de la Licencia Ambiental o de los documentos de evaluación y manejo ambiental se causará una multa equivalente al 5% de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la actividad sin cumplir con dichas obligaciones, lo anterior sin perjuicio de las sanciones que le sean impuestas a EL



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A.**

08 JUN 2010

**CONCESIONARIO**, por la autoridad ambiental competente. **18.8**

Por no ejecutar el plan de inversión propuesto por el **CONCESIONARIO** dentro del cronograma y presupuesto aprobados, se podrán causar multas hasta por el 5% del valor de las inversiones que deje de ejecutar en el periodo pactado contractualmente. El incumplimiento reiterado podrá dar origen a la declaratoria de caducidad del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El monto total de las multas no podrá exceder del 20% del valor del contrato durante la vigencia del mismo.-

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la imposición de las multas se seguirá el procedimiento establecido en el Código Contencioso Administrativo.- **PARÁGRAFO TERCERO: EL CONCESIONARIO** autoriza a **EL INCO** para que una vez en firme el acto administrativo que sanciona, preste mérito ejecutivo. No obstante lo anterior **EL INCO** podrá optar por hacer efectiva la garantía única de cumplimiento.-

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. PENAL PECUNIARIA.** En el evento que **EL INCO** declare la caducidad o el incumplimiento del presente contrato, **EL CONCESIONARIO** deberá pagar la suma equivalente al 10% del valor total de la contraprestación, como sanción pecuniaria. El valor pagado por **EL CONCESIONARIO**, se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a **EL INCO**, sin perjuicio de las acciones judiciales que adelante **EL INCO**.-

**CLÁUSULA VIGÉSIMA.- DOMICILIO Y SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA.** Las partes fijan como domicilio contractual, la



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A.**

08 JUN 2010

ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Este contrato se rige en todas sus partes por la ley colombiana en especial la Ley 01 de 1991, sus reglamentaciones y las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 en lo que sea aplicable. **EL CONCESIONARIO** pagará todos los impuestos, tasas y contribuciones de conformidad con las normas tributarias vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de modificación de dichas normas tributarias es enteramente a cargo de **EL CONCESIONARIO**, tanto en lo que lo afecte, como en lo que lo beneficie directa o indirectamente.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato se dará por terminado por la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos: **21.1.** Por el vencimiento del plazo establecido en el contrato. **21.2.** Por mutuo acuerdo entre las partes, lo cual podrá hacerse en todos los casos en que tal determinación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de **EL INCO**, siempre y cuando **EL CONCESIONARIO** se encuentre a paz y salvo por todo concepto en relación con las obligaciones adquiridas mediante el presente contrato, con **EL INCO**, el INVIAS, la Superintendencia de Puertos y Transporte y el Distrito de Cartagena. **21.3.** Por encontrarse suspendido el contrato por más de dos (2) años, de acuerdo con la Cláusula Vigésima SEGUNDA del presente contrato. **21.4.** Cuando los actos en que se fundamenta el contrato se hayan declarado nulos. **21.5.** Por no disponer a



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A.**

08 JUN 2010

cualquier título de los terrenos adyacentes indispensables para llevar a cabo la operación portuaria.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato de concesión portuaria podrá ser suspendido por situaciones de fuerza mayor, caso fortuito y/o cualquier circunstancia ajena a **EL CONCESIONARIO** que impidan el cumplimiento de las obligaciones del contrato, debidamente reconocidos por **EL INCO**, o quien haga sus veces, mediante resolución motivada de conformidad con las disposiciones vigentes. Al presentarse un evento como los anteriores, **EL CONCESIONARIO** deberá tomar las medidas razonables del caso en el menor tiempo posible, para remover o superar el obstáculo y/o la circunstancia que impide la ejecución del contrato. Si esto no es posible y la circunstancia persiste, las partes podrán de común acuerdo: **a)** Suspender temporalmente la ejecución del contrato hasta por dos (2) años, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión. **b)** Si al término de la suspensión, las causales de fuerza mayor o caso fortuito no han desaparecido, **EL INCO Y/O CONCESIONARIO** podrán optar por terminar el contrato de mutuo acuerdo, sin lugar a indemnización alguna para el **CONCESIONARIO.- PARÁGRAFO:** En todo caso y previa evaluación realizada por **EL INCO**, éste podrá terminar unilateralmente el contrato cuando las circunstancias que motivaron la suspensión no han



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

desaparecido o implican una imposibilidad para ejecutar el contrato.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- CESIÓN. EL CONCESIONARIO** no podrá ceder total o parcialmente este contrato, sin previa autorización escrita del **INCO** a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces. **EL INCO** resolverá la solicitud respectiva en un plazo máximo de ciento ochenta días (180) días, contados a partir de la fecha de presentación ante la entidad, de conformidad con las disposiciones vigentes que regulen la materia. Sin la mencionada autorización, las cesiones se tendrán por no celebradas. En los casos en que se autorice la cesión parcial, **EL CONCESIONARIO** responderá ante **EL INCO** por todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total o parcial, la autorización de **EL INCO** sólo se otorgará después de que **EL CONCESIONARIO** presente el correspondiente Paz y Salvo por todo concepto. En todo caso, una vez autorizada la cesión total o parcial de la concesión, **EL CONCESIONARIO** para que esta definitivamente opere, deberá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de cesión, los certificados de la Compañía de Seguros, mediante los cuales se acredita que ha operado la sustitución de **EL CONCESIONARIO** por el cesionario.- **PARÁGRAFO:** La Sociedad cesionaria deberá reunir los mismos requisitos que la Sociedad cedente, en especial, la de ser Sociedad Portuaria con objeto único.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- MODIFICACIÓN,**



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

**INTERPRETACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL.** Son aplicables a este contrato las disposiciones que sobre esta materia haya dispuesto la Ley 80 de 1993 y la ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. EL CONCESIONARIO** declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones contempladas en la Constitución Nacional y en Ley.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES. EL CONCESIONARIO** se compromete a adquirir los permisos, licencias o autorizaciones de las demás autoridades competentes y a cumplir con los requerimientos efectuados por éstas.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.** La supervisión del presente contrato estará a cargo del Subgerente de Gestión Contractual del Instituto Nacional de Concesiones – **INCO** o quien éste delegue. De igual manera sobre las operaciones portuarias la Inspección, Vigilancia y Control estará a cargo de la Superintendencia de Puertos y Transporte, o quien haga sus veces.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO.** El presente contrato de concesión portuaria se perfecciona con la suscripción por las partes y adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos para su legalización: **28.1.** Pago del Impuesto de Timbre, a cargo de **EL CONCESIONARIO**, si a ello hubiere lugar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de





Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



004

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° \_\_\_\_\_ SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A.**

08 JUN 2010

suscripción del presente contrato. **28.2.** Simultáneamente, dentro del mismo plazo señalado en el punto anterior, se deberá publicar en el Diario Oficial por parte de **EL CONCESIONARIO**, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.- ANEXOS DEL**

**CONTRATO.** Forman parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: **29.1.** Solicitud de Concesión Portuaria presentada por la Sociedad con todos los documentos anexos, y los que en el transcurso del trámite fueron allegados. **29.2.** Resoluciones 011 del 15 de enero de 2010 y 187 del 28 de mayo de 2010, **29.3.** Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena del 31 de mayo de 2010. **29.4. Documento de Aprobación de Pólizas suscrito por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación de fecha 3 de junio de 2010 y oficio N° 20103030073451 del 4 de abril de 2010 mediante el cual se aprueban las garantías.-**

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA. RIESGOS.** Este proyecto es desarrollado por iniciativa de la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, por lo tanto, ésta sociedad en calidad de **CONCESIONARIO** acepta que la totalidad de los riesgos inherentes a su ejecución en su etapa preoperativa, de construcción, de operación y de reversión, incluyendo el riesgo inherente a la aprobación del trámite de declaratoria de existencia como zona franca permanente especial de servicios del área portuaria serán asumidos por dicha Sociedad. La

*[Firma manuscrita]*



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

ocurrencia de cualquier riesgo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor de la misma, dentro de los riesgos cabe mencionar sin limitarse a ellos: la devolución de las contraprestaciones pagadas a la Nación, el riesgo de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, presupuesto, plazo de ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación, comercial, 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. - **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Es obligación de las partes en el evento de que surjan discrepancias en la ejecución del contrato, acudir a su solución en forma ágil, rápida y directa a través de los mecanismos previstos en la ley y a la conciliación, amigable composición y transacción.- **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA.- CLÁUSULA COMPROMISORIA Y ARBITRAMIENTO TÉCNICO.** Arbitramento: Salvo la aplicación de la Cláusula de Caducidad y sus efectos, así como, de las cláusulas excepcionales que contengan los principios previstos en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007 y demás normas contractuales, cualquier disputa o controversia surgida con relación al presente contrato, que sea susceptible de transacción y que no pueda arreglarse directamente entre las



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A.**

**08 JUN 2010**

partes, o que no sea sometida a arbitramiento técnico según lo establecido más adelante en esta misma cláusula, será dirimida bajo las reglas de arbitramiento vigentes en Colombia al momento en que se solicita el mismo, por una de las dos partes. El lugar en que se llevará a cabo el arbitramiento es Bogotá D.C. Colombia. Los árbitros determinarán los asuntos en disputa de acuerdo con la Ley Colombiana. El Tribunal de Arbitramiento estará constituido por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes, los cuales se regirán por las reglas establecidas por el centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Si las partes no logran un acuerdo dentro de los ocho (8) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se solicitó la convocatoria del Tribunal de Arbitramiento, se procederá de conformidad con la Ley. Las partes acuerdan que la decisión proferida por los árbitros será la única y exclusiva solución entre las partes en cuanto a cualquier demanda, contra demanda, asuntos o cuentas presentadas o sometidas al arbitramiento, la cual será cumplida y pagada oportunamente libre de todo impuesto deducción o compensación. Dicho impuesto deducción o compensación será considerado por los árbitros al dar su fallo. Sobre intereses y costas se atienen **EL INCO** y **EL CONCESIONARIO** a lo establecido en la Ley Colombiana. Todas las comunicaciones entre las partes, relacionadas con el arbitramiento deberán realizarse según lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Quinta del presente



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



## CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010

Contrato. **Arbitramento Técnico:** Sin perjuicio de lo establecido en la Ley 80 de 1993 y 1150 de 2007, toda diferencia de carácter técnico que llegue a surgir entre las partes, con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato, que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al dictamen definitivo de tres (3) árbitros técnicos independientes, profesionales en la materia y experimentados en proyectos de características similares al proyecto motivo de este contrato, designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellas, respecto de dicho nombramiento por lapso mayor de veintiún (21) días, este se hará por la Junta Directiva de la Sociedad Colombiana de Ingenieros que tiene su sede en la ciudad de Bogotá D.C. Igualmente, toda diferencia de carácter contable que llegue a surgir entre las partes, en relación con la interpretación y/o ejecución del contrato y que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al dictamen definitivo de tres (3) árbitros técnicos quienes deberán ser Contadores Públicos Titulados designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellas, dicho nombramiento, lo hará la Junta Central de Contadores y a falta de ésta, la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Ambas partes declaran que el dictamen de los árbitros técnicos tendrá el efecto vinculante otorgado por la Ley. El arbitramento técnico que se acordare se celebrara conforme a las leyes colombianas y según lo establecido en el



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

Código de Comercio Colombiano. En el Evento en que alguna disputa o controversia se encuentre sujeta a arbitramento o arbitramento técnico según lo dispuesto en la presente cláusula, todas las demás obligaciones y derechos derivados del presente contrato se mantendrán vigentes y el contrato deberá continuar desarrollándose normalmente.- **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA.**

**ACUERDOS ESPECIALES: EL CONCESIONARIO** manifiesta y acepta que conoce: **a)** Que la contraprestación que definió el valor del contrato de concesión se cálculo incluyendo en el modelo financiero del proyecto, los beneficios de la declaratoria de existencia como zona franca permanente especial de servicios del área portuaria vigentes a la fecha de evaluación del proyecto, y que ese trámite lo realizará a su cuenta y riesgo. **b) Que si** la Entidad competente para aprobar el trámite de declaratoria de zona franca no decide favorablemente la petición, **EL CONCESIONARIO** informará al INCO dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que quedé debidamente ejecutoriado el acto administrativo que decida sobre la petición, y el contrato de concesión portuaria se resolverá de pleno derecho. En este evento se procederá por parte del INCO a la liquidación del contrato de concesión portuario sin que haya lugar a devolver al **CONCESIONARIO** la contraprestación que a la fecha hubiere pagado ni a reconocimiento, indemnización o perjuicio de ninguna naturaleza por parte de la Nación a esta Sociedad. No obstante



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



## CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 004 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010

lo anterior, EL CONCESIONARIO dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que quedé debidamente ejecutoriado el acto administrativo que decida sobre la petición de solicitud de zona franca, le podrá presentar al Instituto para su revisión la actualización de las variables del modelo financiero, para que el Instituto revise si las condiciones vigentes en ese momento permiten concluir que el proyecto es rentable y se puede continuar con la ejecución del contrato. Si el proyecto es rentable, se procederá a recalcular el valor de la contraprestación teniendo en cuenta las nuevas variables presentadas por **EL CONCESIONARIO**. Si el proyecto no es rentable el INCO procederá a liquidar el contrato tal y como ya se indico en esta cláusula. **c)** En ningún caso el valor de la contraprestación podrá ser inferior al establecido en el artículo décimo tercero de esta Resolución de otorgamiento. **d)** No se acepta que el **CONCESIONARIO** modifique las siguientes variables del modelo financiero: el plazo de la concesión, las áreas de la concesión, ni el tipo de carga a movilizar. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA.- COMUNICACIONES.** Las comunicaciones entre las partes contratantes deberán dirigirse a las siguientes direcciones: a **EL INCO**, Avenida El Dorado Centro Administrativo Nacional -CAN-, Edificio del Ministerio de Transporte, Bogotá D.C., Colombia; y a **EL CONCESIONARIO**, en Manga Terminal Marítimo Cartagena de Indias. Todo cambio de dirección será comunicado por escrito con la debida anticipación. Cualquier



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones  
República de Colombia



004

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° \_\_\_\_\_ SUSCRITO ENTRE  
EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y SOCIEDAD  
PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A. – PORTUARIA DE  
CARTAGENA S.A. 08 JUN 2010**

comunicación de **EL INCO** se dirigirá al representante legal de **EL CONCESIONARIO**, y será entregado a éste en sus oficinas, caso en el cual la respectiva comunicación se considerará recibida dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de despacho. Las comunicaciones que remita **EL CONCESIONARIO** a **EL INCO**, se dirigirán al representante legal de **EL INCO**, de la misma manera y con el mismo efecto. En caso de ser requerido, las notificaciones personales se harán de acuerdo a lo establecido por la ley. En constancia, las partes firman el presente contrato, en la ciudad de Bogotá D.C., el día **08 JUN 2010** de Junio de 2010.

**DIONISIO RAFAEL BARRIOS OSORIO  
SUBGERENTE DE ESTRUCTURACION Y ADJUDICACION (E)  
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO**

**ALFONSO SALAS TRUJILLO  
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL  
SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA – PORTUARIA  
CARTAGENA S.A.**

Proyecto y reviso: Consuelo Mejía Gallo – Coordinadora de Puertos  
Realizo Estudio Financiero: Jorge Augusto Merino Duque – Asesor Financiero Externo  
Realizo Estudio Técnico: Fernando Alberto Hoyos – Ingeniero Civil – Asesor Externo