

REPÚBLICA DE COLOMBIA



INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCIÓN No. 497 DEL 2011

( 8 AGO 2011 )

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**"

**EL SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN Y ADJUDICACIÓN ( E ) DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO,**

En cumplimiento de la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios y en ejercicio de sus competencias y facultades legales, en especial las contenidas en los Decretos 1800 de junio de 2003, la Resolución N° 065 del 1° de febrero de 2005, Resolución 354 del 11 de julio de 2011 y,

**CONSIDERANDO:**

Que en el artículo 334 de la Constitución Política se estableció que "La dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano."

Que en desarrollo de la disposición constitucional precitada, en el artículo 1° de la Ley 1ª de 1991 se estableció que la dirección general de la actividad portuaria, pública y privada estará a cargo de las autoridades de la República, que intervendrán en ella para planificarla y racionalizarla de acuerdo con la Ley.

Que mediante el Decreto 1800 de 2003, se creó el Instituto Nacional de Concesiones - INCO, como un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, estableciendo como objeto el de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.

Que el Instituto Nacional de Concesiones - INCO es la entidad competente para otorgar la concesión portuaria solicitada por la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**

Mmm

“Por la cual se otorga una concesión portuaria a la  
**SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**”

Que los bienes y las zonas de uso público solicitadas en concesión, de acuerdo con el Documento CONPES N° 3611 “Plan de Expansión Portuaria 2009 – 2011: PUERTOS PARA LA COMPETITIVIDAD Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE”, por encontrarse ubicado en el Sector de Bocagrande hasta la Desembocadura del Canal del Dique, se clasifica como una zona de bajas restricciones físico-ambientales, ya que esta zona no presenta restricciones ambientales ni físicas significativas.

Que el parágrafo 1° del artículo 52 de la Ley 99 de 1993, ordena: “(...) 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.”

Que a través de la Resolución 327 del 30 de junio de 2011, este Instituto, indicó los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva la zona de uso público y su infraestructura ubicada en el sector de Mamonal en la margen occidental de la carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos, en el kilómetro 11, Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar.

Que el 21 de julio de 2011, bajo el radicado No. 2011-409-020341-2, la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, presentó una solicitud para que se corrigieran algunas inconsistencias contenidas en la Resolución 327 del 30 de junio de 2011, a saber:

- a. Que en el parágrafo del artículo 4° de la parte resolutive de la resolución se establece que (según la Dirección General Marítima – DIMAR) los terrenos descritos son área de bajamar, a pesar de que en el punto 7.2 de la parte motiva de la misma, se cita el concepto técnico del Grupo Interno de Trabajo Portuario, que recomienda no darles dicho tratamiento.
- b. Que el puerto a ser concesionado sólo está en capacidad de recibir buques tipo chemical & product tankers, a pesar de que en el artículo 5° se haga referencia a otros tipos de barcos.
- c. Que la sociedad no está de acuerdo con la obligación que se anuncia en el parágrafo 1° del artículo 6°, de disponer de infraestructura física para la inspección de la carga.

Teniendo en cuenta que respecto del objeto de la solicitud en comentario, se emitió el concepto técnico del Grupo Interno de Trabajo Jurídico No. No. 2011-409-001933-2 del 27 de enero de 2011, con fundamento en el cual se fijaron las condiciones de otorgamiento de la concesión portuaria, se realizan las siguientes precisiones:

1. Que si bien la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.** puede contar con títulos que acrediten posesión y dominio de buena fe sobre las zonas en cuestión, la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa - autoridad competente para pronunciarse sobre la materia - ha manifestado que se trata de una zona de uso público. En consecuencia, de llegarse a producir un pronunciamiento que dirima la controversia, en contra de lo alegado por el particular, éste deberá acogerse al mismo, informarlo a este Instituto, y aceptar que una de las consecuencias

“Por la cual se otorga una concesión portuaria a la  
**SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.”**

necesarias de tal decisión es que se deberá calcular nuevamente la contraprestación por zona de uso público a pagar a la Nación, y al cabo de la concesión portuaria, también deberá revertir gratuitamente toda infraestructura que se encuentre en ella, en óptimas condiciones de funcionamiento.

- ii. Que es viable restringir el tipo de buques que podrán ingresar al puerto.
- iii. Que es obligación de todo concesionario contar con espacios de inspección en el área de uso público, independientemente de lo dispuesto en los terrenos privados adyacentes.

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 de la Ley 1ª de 1991 y 20 del Decreto 4735 de 2009, es posible otorgar formalmente la concesión portuaria solicitada por cuanto la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, ha cumplido todos los requisitos exigidos por la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios y en particular los establecidos en la Resolución No. 327 del 30 de junio de 2011, proferida por el Instituto Nacional de Concesiones –INCO.

Que el otorgamiento de la concesión portuaria que se lleva a cabo a través del presente acto administrativo ha sido puesto a consideración del Comité de Contratación del INCO celebrado el 10 de agosto de 2011, por parte de la Subgerencia de Estructuración y Adjudicación y el Grupo de Trabajo Interno Portuario, y sus miembros la encontraron adecuada. El Comité sin embargo solicitó tener en cuenta que el Ministerio de Transporte se encuentra adelantando un estudio para la modificación de la fórmula de cálculo de la contraprestación portuaria, razón por la cual, el **CONCESIONARIO** deberá aceptar, que una vez expedida la reglamentación correspondiente, esta le sea aplicada de manera inmediata.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- OTORGAMIENTO FORMAL DE LA CONCESIÓN PORTUARIA.** Otorgar formalmente una concesión Portuaria por el término de veinte (20) años a la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, identificada con Nit 900.162.335-1 para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva la zona de uso público y su infraestructura ubicada en el sector de Mamonal en la margen occidental de la carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos, en el kilómetro 11, Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, en los términos y condiciones que se establecen en el presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- PLAZO DE LA CONCESIÓN:** La concesión que se otorga a la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, será por un plazo de veinte (20) años, contados a partir de la fecha de suscripción y perfeccionamiento del contrato de concesión. En ningún caso habrá lugar a prórroga automática.

2011  
1



"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la  
**SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A."**

**ARTÍCULO TERCERO.- 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:**

La zona de uso público solicitada en concesión se encuentra ubicada en el sector de Mamonal en la margen occidental de la Carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos, en el kilómetro 11, Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar. La sociedad pretende la concesión de los terrenos de bajamar, una zona costera aleadaña y el espejo de agua de dicha zona, que se encuentran allí ubicados, cuya extensión ascienda a ciento cuarenta y tres metros con treinta y nueve centímetros (143.39 mts) de línea de costa identificado con las siguientes coordenadas Magna Sirgas:

<b>Coordenadas planas de gauss, origen Bogotá magna - sirga</b>		
<b>Punto</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
P1	1.631.956.84	843.271.62
P2	1.632.016.32	843.279.51
P3	1.631.948.96	843.787.78
P4	1.631.889.73	843.778.02

2.1.2 El área total de los puntos antes mencionados es de 30.706,40 m2 metros.

2.1.3 Los linderos de la zona de uso público son los siguientes:

Por el Norte con el mar Caribe de la bahía de Cartagena;

Por el Occidente con el mar Caribe;

Por el Oriente con terreno adyacente,

Por el Sur con el mar Caribe.

**ARTICULO CUARTO.- DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS ALEDAÑOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO**

De acuerdo con la información aportada, la **SOCIEDAD AJOVER S.A.**, (comodante), entregó en comodato a la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.** (comodataria) el bien inmueble que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en la ciudad de Cartagena en el kilómetro 11 de la carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos, de propiedad de la sociedad **AJOVER S.A.**, cuyos linderos y extensión están definidos en dicho contrato.

“Por la cual se otorga una concesión portuaria a la  
**SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.”**

**PARÁGRAFO.-** Se advierte que de acuerdo con la información suministrada por la Dirección General Marítima - DIMAR, las áreas comprendidas por las siguientes coordenadas son, en su concepto técnico, bienes de uso público:

- Área de bajamar polígono A

Coordenadas planas de gauss, origen Bogotá magna -sirga		
Punto	NORTE	ESTE
P3	1.631.948.96	843.787.78
P5	1.631.929.62	843.785.56
P6	1.631.923.52	843.833.52
P7	1.631.821.08	843.814.45
P8	1.631.816.41	844.050.76
P9	1.631.792.92	844.045.95
P10	1.631.792.24	843.797.47
P11	1.631.854.40	843.772.39

- Área de bajamar polígono B

Coordenadas planas de gauss, origen Bogotá magna -sirga		
Punto	NORTE	ESTE
P3	1.631.948.96	843.787.78
P12	1.631.911.28	843.137.52
P8	1.631.816.41	844.050.76
P9	1.631.792.92	844.045.95
P10	1.631.792.24	843.797.47
P4	1.631.854.40	843.772.39
P5	1.631.889.73	843.778.02
	1.631.929.62	843.785.56

En el evento en el que se llegare a comprobar que los bienes descritos, son bienes de uso público y por ende inembargables, inalienables, e imprescriptibles al tenor de lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia y del artículo 166 del Decreto 2324 de 1984, y la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.** perdiera la titularidad de los mismos como consecuencia de las acciones legales que realice la autoridad competente, la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, acepta que se revisen la totalidad de las condiciones financieras del presente contrato (incluyendo posteriores otrosí si los hubiere) de conformidad con las normas vigentes en ese momento. Para los efectos, la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.** deberá, dentro del mes siguiente a que quede en firme la decisión correspondiente, tramitar ante el INCO la solicitud de modificación del presente contrato para que se integren las áreas declaradas como zonas de uso público a la concesión portuaria y se determinen las respectivas contraprestaciones. Estás áreas, la inicial concedida y todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público, serán cedidas gratuitamente a la Nación, en buen estado de operación al término de la concesión portuaria, siguiendo el procedimiento establecido en la ley para el efecto.

5917

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la  
**SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**"

**ARTÍCULO QUINTO.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO.-** A continuación se presenta el sistema existente y el sistema proyectado por la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, para la operación del proyecto:

En el área solicitud de la concesión portuaria efectuada por la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, se encuentra una instalación portuaria en la cual esta sociedad actualmente realiza labores de desembarque de estireno y aceite mineral por medio de un sistema de conexión, la infraestructura existente se describe de la siguiente manera:

- Pasarela de acceso: plataforma en concreto sostenida sobre pilotes de acero relleno de concreto, con una extensión de 442.74 mts de longitud y 1.50 mts de ancho
- Plataforma de operación: ubicada en el extremo de la pasarela se encuentra la plataforma de operación 4.53\*4.20 mts a la cual se le adiciono una extensión de 4.40\*1.25mts
- Transformador: un transformador de sesenta 60kva
- Pifias de atraque y amarre: tienen 2 pifias para el atraque y amarre de los buques de 7\*4 mts
- Piña de amarre triangular: una piña de lado 3.62 mts
- Muelle de embarcaciones menores: conformado por una estructura de madera para embarcaciones menores.
- Sistema de iluminación: conformado por 8 luminarias.

El muelle está diseñado para ser utilizado por embarcaciones marítimas tipo graneleros de hasta 14.000 toneladas TRB, los cuales pueden descargar sus productos por el sistema de tuberías con que cuentan las instalaciones y que conducen la carga a los tanques de almacenamiento, así:

- MCS: Multipurpose Cargo Ship.
- BC: Bulk Carrier.
- CC: Car Carrier.
- PT: Chemical & Product Tanker.

El buque de mayor tamaño que haría uso de las instalaciones corresponde a un buque de carga a granel, carga general ó contenedorizada, de las siguientes dimensiones:

- Calado: hasta 7,00 metros
- Capacidad carga muerta (DWT): hasta 14,000 toneladas

**ARTICULO SEXTO.- MODALIDAD DE OPERACIÓN.-** La modalidad de operación deberá consistir en un sistema de conexión que descargarán los productos por medio de las tuberías con las que cuenta el muelle, que conducirán a unos tanques de almacenamiento ubicados fuera de las instalaciones del muelle, específicamente en la planta industrial del importador de la carga.

**PARÁGRAFO PRIMERO.- Infraestructura física para el área de inspección.-** La Sociedad deberá disponer 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

2011

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la  
**SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A."**

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 provisiones y requerimientos mínimos establecidos en los planes de expansión portuaria, planes maestro y los acuerdos adoptados entre autoridades de los países colindantes. Así mismo deberá garantizar la conexión a los servicios informáticos electrónicos y sistemas de comunicación por parte de las autoridades para el ejercicio de las facultades de control. Lo anterior, a fin de brindar las condiciones necesarias para que las autoridades cumplan la obligación de la inspección única señalada en el artículo 1 del Decreto 1520 de 2008, según el cual "La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, la Policía Nacional – Dirección Antinarcóticos, el Fondo Nacional de Estupefacientes, el Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos INVIMA, las Entidades Territoriales de Salud y el Instituto Colombiano Agropecuario ICA, como autoridades de control que por mandato legal deben realizar labores de supervisión y control en las operaciones de comercio exterior e intervenir

**ARTÍCULO SÉPTIMO.- VOLUMEN Y CLASE DE CARGA:** La **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.** movilizará estireno y aceite mineral, a razón de 37.200 toneladas durante el primer año, 51.000 toneladas durante el segundo año y 74.400 toneladas a partir del tercer año, las cuales serán descargadas por un sistema de conexión por tuberías.

**ARTÍCULO OCTAVO.- USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO:** Por las instalaciones portuarias se prestará servicio al público en general.

**ARTÍCULO NOVENO.- ACCESOS:** Acceso terrestre: al proyecto portuario se podrá acceder por la margen occidental de la Carretera que de Cartagena conduce a Pasacaballos, en el Kilómetro 11., en el Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar. Acceso marítimo: al proyecto portuario se podrá acceder a través del canal público marítimo existente en la bahía de Cartagena, sin embargo esta sociedad deberá presentar para aprobación de la autoridad marítima nacional, el plan general de las ayudas a la navegación que incluya el diseño del canal de acceso a sus instalaciones y la zona de maniobras, antes de la entrada en operación del puerto como concesión portuaria del INCO

**ARTÍCULO DÉCIMO.- PLAN DE INVERSIONES:** El plan de inversiones que deberá ejecutar la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, en la zona de uso público será la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD 231.256)** en términos corrientes, el cual se desarrollará durante el año 2012. El Plan de Inversiones aceptado por este Instituto y que deberá ejecutar la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.** es el siguiente:

30712

2

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la  
**SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**"

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO DIRECTO (COP)	VALOR TOTAL (COP)	VALOR TOTAL (USD)
MOVILIZACIÓN Y DESMOVILIZACIÓN E INSTALACIÓN DE EQUIPOS	Global	1	88.729.649,00	88.729.649	50.127,22
DRAGADO	m3	8.500	25.667,00	218.169.500	123.253,39
HORA DE ESPERA	Hora	10	415.271,00	4.152.710	2.346,05

<b>VALOR BÁSICO</b>	<b>311.051.859</b>	<b>175.727</b>
ADMINISTRACIÓN	18%	55.989.335
IMPREVISTOS	2%	6.221.037
UTILIDADES	10%	31.105.186
<b>SUBTOTAL</b>		<b>404.367.417</b>
I.V.A	16%	4.976.830
<b>VALOR TOTAL INVERSIÓN EN PUERTO</b>		<b>409.344.246</b>
		<b>231.256</b>

**PARAGRAFO PRIMERO.-** En el evento que la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, solicite modificación del plan de inversiones aprobado, deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones, sea igual al registrado en el modelo financiero que dio origen a la contraprestación, descontada al 12% anual (WACC en corrientes). Para este efecto el V.P. de las inversiones es de **DOSCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD 206.479).**

**PARAGRAFO SEGUNDO.- SUPERVISIÓN Y CONTROL:** La supervisión y control de la ejecución de las inversiones propuestas por la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, estará a cargo de la Subgerencia de Gestión Contractual a través de un funcionario y/o contratista de su Grupo Interno de Trabajo Portuario o de quien haga sus veces.

**ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.- 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, tasadas a la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.** Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de **SETECIENTOS MIL NOVECIENTOS NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD 700.909)** en términos corrientes.

**11.1 CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO.**

La **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, pagará por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD 390.875)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado – TRM - del día de causación de

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



“Por la cual se otorga una concesión portuaria a la  
**SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.”**

pago y pagaderos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de concesión, o en su defecto pagará, veinte (20) anualidades anticipadas de **CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD46.723)**, liquidadas a la tasa representativa del mercado – TRM – del día de causación de la obligación de pago y pagaderas la primera dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de concesión y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la anualidad.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Si se modifica la forma de pago establecida, deberá aplicarse un costo financiero equivalente al 12% 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 Turístico, Histórico y Cultural de Cartagena, de Indias 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 1ª de 1991.

**PARÁGRAFO TERCERO.- INTERÉS DE MORA.** De causarse intereses de mora a favor del Estado Colombiano, estos se liquidarán a la tasa máxima permitida por la ley sobre el valor en pesos de la obligación en mora liquidado a la TRM de la fecha de causación de la obligación de pago.

**PARÁGRAFO CUARTO.- SOLICITUD DE ZONA FRANCA.** En el evento que el Gobierno Nacional llegare a aprobar una zona franca para este proyecto portuario, la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, se obliga a informar de esta situación a la entidad administradora del contrato dentro de los quince (15) días siguientes a la firmeza del acto administrativo que así lo autoriza, para que proceda a recalcular el valor de la contraprestación portuaria teniendo en cuenta los beneficios tributarios asociados a la misma.

**11.2 CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA.** La **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, pagará por concepto de contraprestación por infraestructura, la suma de **TRESCIENTOS DIEZ MIL TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD310.035)**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado – TRM – del día de causación de la obligación de pago y pagaderos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de concesión, o en su defecto pagará, veinte (20) anualidades anticipadas de **TREINTA Y SIETE MIL SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD37.060)**, liquidadas a la tasa representativa del mercado – TRM – del día de causación de la obligación de pago y pagaderas la primera dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de concesión y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la anualidad.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Si se modifica la forma de pago establecida, deberá aplicarse un costo financiero equivalente al 12% anual (WACC en corrientes).

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

**PARÁGRAFO TERCERO.- INTERÉS DE MORA.** De causarse intereses de mora a favor del Estado Colombiano, estos se liquidarán a la tasa máxima permitida por la ley sobre el

“Por la cual se otorga una concesión portuaria a la  
**SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**”

valor en pesos de la obligación en mora liquidado a la TRM de la fecha de causación de la obligación de pago.

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- REVERSIÓN: ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- REVERSIÓN:** Todas las construcciones e inmuebles por destinación existentes, así como los que se autoricen por el Instituto Nacional de Concesiones en el correspondiente Contrato o en desarrollo del mismo y que sean levantados o construidos en la zona de uso público que ha sido determinada en el artículo segundo de la presente Resolución o que se encuentren habitualmente instaladas en ellas y afectas a la concesión, serán cedidas gratuitamente por el Concesionario a la Nación – INCO, o quien haga sus veces, conforme a lo dispuesto en el artículo 8º de la Ley 1ª de 1991, en buen estado de operación y mantenimiento, al extinguirse el plazo de la misma o al ser declarada la caducidad. Este acto de reversión debe elevarse a escritura pública a nombre del Instituto Nacional de Vías - INVIAS. En el contrato respectivo se estipulará la forma y los mecanismos en que se hará efectiva esta disposición, la cual siempre deberá acatar la normatividad que para el efecto se encuentre vigente.

**ARTICULO DÉCIMO TERCERO.- GARANTÍAS:** La **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON 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 fuere posible.

#### **12.1 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 de Cartagena de Indias, que ejercerá las actividades autorizadas tal y como se deriva del presente acto administrativo y del contrato de concesión portuaria, en especial pero no exclusivamente 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, sin que en ningún caso sea inferior a 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes. Esta garantía cubrirá el pago de multas, y en caso de haberse pactado contractualmente, de la cláusula penal.

El valor asegurado se establecerá 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 vigencia de la garantía será como mínimo igual al plazo del contrato de la concesión portuaria, y seis (6) meses más, y en caso de ampliación o modificación del mismo deberá ser prorrogada o reajustada.

#### **12.2 Póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual.**

Por medio de la cual el beneficiario del contrato de concesión, ampara a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, frente al pago de indemnizaciones que llegaren a ser exigibles como consecuencia de daños causados a terceros.

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la  
**SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**"

El valor asegurado del seguro de responsabilidad civil extracontractual para el contrato de concesión portuaria será como mínimo del diez por ciento (10%) del valor total del plan de inversión aprobado.

El valor asegurado de la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual se expresará 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.

Esta póliza tendrá una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión portuaria.

### **12.3 Garantía de calidad de mantenimiento de las construcciones e inmuebles por destinación.**

Por medio de la cual el beneficiario del contrato de concesión, garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, y al Instituto Nacional de Vías - INVIAS, la calidad de mantenimiento que se hubiera efectuado en las obras ejecutadas 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 revertibles que hayan sido objeto de labores de mantenimiento, sin que en ningún caso sea inferior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. La vigencia de esta cobertura será de dos (2) años, contados a partir de la suscripción del acta de reversión.

El valor asegurado de la garantía de calidad de mantenimiento de las construcciones e inmuebles por destinación se expresará 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.

### **12.4 Garantía de estabilidad de la obra.**

Por medio de la cual el beneficiario del contrato de concesión, garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones – INCO y al Instituto Nacional de Vías - INVIAS, la estabilidad de la obra construida en zona de uso público.

El valor de esta garantía será del cinco por ciento (5%) del valor de la obra construida, sin que en ningún caso sea inferior a (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. La vigencia de esta cobertura será de cinco (5) años contados a partir de la fecha de finalización de la obra, situación que será certificada por escrito por el concesionario a la Entidad concedente, quien deberá avalar dicha circunstancia; o en caso no existir certificación alguna por parte del concesionario a partir de la suscripción del acta de reversión.

11/08/11



"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la  
**SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**"

El valor asegurado de la garantía de estabilidad de la obra se expresará 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.

**12.5 Garantía de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.**

Por medio de la cual el beneficiario del contrato de concesión, garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones – INCO y al Instituto Nacional de Vías- INVIAS, el riesgo de ser declaradas solidariamente responsables por el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales insolutas del personal vinculado con ocasión de la respectiva concesión.

El valor asegurado de la garantía será como mínimo el cinco por ciento (5%) del valor total de la contraprestación. El valor asegurado se expresará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado – TRM del día de su expedición.

La garantía tendrá una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión portuaria y tres (3) años más.

**PARÁGRAFO.-** Antes del inicio de ejecución del contrato de concesión portuaria, el Instituto Nacional de Concesiones – INCO, aprobará las garantías siempre y cuando reúnan las condiciones legales y reglamentarias propias de cada una de ellas, sea suficiente e idónea y ampare los riesgos establecidos para cada caso.

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO.- RIESGOS:** Este proyecto será desarrollado por iniciativa de la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, por lo tanto, ésta sociedad, en calidad de **CONCESIONARIO**, aceptará que la totalidad de los riesgos inherentes a su ejecución en su etapa preoperativa, de construcción, de operación, de liquidación 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 ocurrencia de cualquier riesgo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor de **EL CONCESIONARIO**. Dentro de los riesgos se encuentran, sin que la presente mención constituya una lista taxativa de los mismos, los siguientes: 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, 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.

915

1005

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la  
**SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A."**

**PARÁGRAFO.-** Teniendo en cuenta que el Ministerio de Transporte se encuentra adelantando un estudio para la modificación de la fórmula de cálculo de la contraprestación portuaria, si la reglamentación correspondiente no ha sido expedida al momento de suscribirse el contrato de concesión, **EL CONCESIONARIO** debe aceptar que deberá acogerse a ella de manera inmediata, a partir de su expedición.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE CUMPLIR CON EL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL:** La **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, deberá operar el muelle acatando los requerimientos y obligaciones que surjan del seguimiento y control efectuado por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique -CARDIQUE- y dar estricto cumplimiento a la Resolución 350 de 2009 y a aquellas que la modifiquen, adicionen o aclaren.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- RÉGIMEN DE TARIFAS:** La **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, cumplirá con el Régimen de Tarifas y pagará la contraprestación establecida de acuerdo a las normas legales vigente.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- MANTENIMIENTO:** La **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, mantendrá en óptimas condiciones de operación las instalaciones y deberá realizar obras de mantenimiento necesarias para garantizar el buen estado de conservación y operación de estas instalaciones portuarias, equipos de cargue y/o descargue y demás construcciones portuarias que se encuentran en las zonas de uso público.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- OBRAS NO PREVISTAS:** Si la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, requiere efectuar obras e inversiones en la zona de uso público no previstas en el plan de inversiones establecido en la presente Resolución, deberá con la respectiva autorización previa y escrita del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO-**, o quien haga sus veces, conforme a las condiciones y procedimientos establecidos para el efecto en el contrato de concesión.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Las obras no previstas que se autoricen y ejecuten en las zonas de uso público en virtud de la concesión portuaria objeto de otorgamiento, deberán revertir a la Nación al término de la concesión portuaria, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 1ª de 1991.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Las obras no previstas a las que se refiere el presente artículo sólo podrán realizarse dentro de la zona de uso público entregada en concesión.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** Las obras e inversiones adicionales serán asumidas por **EL CONCESIONARIO** por su cuenta y riesgo, partiendo del entendido de 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 de **EL CONCESIONARIO**, debiendo este ajustar las garantías de que trata el artículo DÉCIMO SEGUNDO de la presente resolución.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- REQUERIMIENTO DE LAS AUTORIDADES:** La **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, además de las obligaciones previstas en la disposiciones legales vigentes, deberá atender todo requerimiento que se realice por parte de las autoridades (administrativas) competentes.

50711

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la  
**SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**"

**ARTÍCULO VIGÉSIMO.- OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR:** Además de lo indicado anteriormente, para que la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, pueda realizar operaciones de comercio exterior, deberá contar con la correspondiente autorización por parte del Ministerio de Transporte de conformidad con lo establecido en el numeral 5.19 del artículo quinto del Decreto 2053 del 23 de julio de 2003 y la Resolución 658 del 8 de marzo de 2010. Así mismo, para realizar operaciones de Comercio Exterior, la Sociedad, deberá dar cumplimiento al Código Internacional para la protección de los buques y de las instalaciones portuarias y enmiendas de 2002, al Convenio SOLAS, adoptado por Colombia, mediante Decreto 730 del 9 de marzo de 2004.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- CONDICIONES TÉCNICAS DE OPERACIÓN:** La **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato de concesión portuaria, presentará ante el Instituto Nacional de Concesiones –INCO-, para su aprobación, el "Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria", con base en la Resolución No. 071 del 11 de febrero de 1997, expedida por la Superintendencia General de Puertos, y/o con todas aquellas normas que la modifiquen o adicionen.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- DOCUMENTOS:** La totalidad de los documentos que presente la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, en desarrollo de la concesión portuaria que se otorga a través del presente acto administrativo, deberán presentarse en idioma castellano. Para que los documentos expresados en otro idioma distinto al castellano puedan ser valorados, es requisito indispensable su traducción oficial.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- CONTRATO ESTATAL DE CONCESIÓN PORTUARIA:** La **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, y el **INCO**, (o quien haga sus veces) en representación de la Nación suscribirán el contrato estatal de concesión portuaria dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que quede debidamente ejecutoriada la presente Resolución, o antes, si las condiciones así lo permiten.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Será requisito indispensable para la suscripción del correspondiente contrato que las garantías de que trata el artículo décimo cuarto de la presente Resolución se encuentren vigentes y debidamente aprobadas por el Instituto Nacional de Concesiones **INCO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** En el evento en que el concesionario no pueda suscribir el contrato de concesión dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que quede debidamente ejecutoriada la presente resolución, deberá solicitar por escrito al **INCO**, o quien haga sus veces, la prórroga de este plazo antes de su vencimiento. El **INCO** o quien haga sus veces (quien la) otorgará dicha prórroga si existen razones que justifiquen este aplazamiento, en caso contrario, vencido el plazo para suscribir el contrato de concesión portuaria sin que el autorizado haya cumplido con los requisitos señalados para suscribir el contrato, (el derecho de la misma) su derecho caducará conforme lo establece el artículo 22 del Decreto 4735 de 2009, sin perjuicio de que haga efectiva la garantía de seriedad de la oferta presentada por la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**

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

“Por la cual se otorga una concesión portuaria a la  
**SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.”**

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- GASTOS:** La **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, deberá asumir el pago de los impuestos y gravámenes que generen durante la celebración y ejecución del contrato estatal de concesión, en especial el contemplado en la Ley 789 de 2002, así como el pago del impuesto de timbre, de publicación del contrato de concesión en el Diario Oficial, los gastos notariales que se generen durante y al término de la concesión portuaria en el trámite de reversión, y los demás a que hubiere lugar.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- NOTIFICACIONES:** La presente resolución será notificada personalmente al Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A.**, o a su apoderado debidamente constituido o, en su defecto por edicto, de conformidad con lo establecido en los artículos 44 y siguientes del C.C.A., con la advertencia de que contra la misma procede el recurso de reposición ante el Subgerente de Estructuración y Adjudicación del Instituto Nacional de Concesiones Inco, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- COMUNICACIONES:** El presente acto administrativo se comunicará al Instituto Nacional de Vías INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Ministerio de Transporte, a la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique –CARDIQUE–, al Alcalde de Municipio de Cartagena Distrito Turístico, Histórico y Cultural, 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, y al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

#### NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., el

18 AGO 2011



**IVAN MAURICIO FIERRO SÁNCHEZ**  
Subgerente de Estructuración y Adjudicación (E)

VoBo:  
VoBo financiero: Andrés Mancipe Gonzalez/Coordinador Grupo Interno de Trabajo Jurídico (E)  
Andrés Hernández/ Asesor SEA  
Evaluación financiera: Carlos Enrique Garay Pinzón/Asesor Financiero SEA  
Evaluación Técnica: Fernando Alberto Hoyos/ Ingeniero asesor GTP  
Evaluación Jurídica: María Claudia Ortiz Valero/asesora GTP  
Proyectó resolución: Matilde Cardona Arango/abogada asesora GTP

Contratación aprobada en Comité de Contratación No. 02 celebrado el 9 de agosto de 2011.

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bogotá D.C. a los 19 días del mes de Abril de 2011, se hizo presente en las oficinas del Instituto Nacional de Concesiones, ANA LUCIA

PERA ESTADA

quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 21.067.904 expedida en

USAGUE, en su condición de APROVEDADA  
con el fin de notificarse de la Resolución No. 407 del 18 de Abril 2011

El Notificado

*Ana Lucía Pera*  
Quien Notifica.

  
