

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCIÓN No. 292 DEL 2010

(23 JUL 2010)

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la **SOCIEDAD REFINERIA DE CARTAGENA S.A. – REFICAR S.A.** -"

EL SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN Y ADJUDICACIÓN

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 y la Resolución N° 065 del 1º de febrero de 2005 y

CONSIDERANDO:

Que mediante oficio radicado en el Instituto Nacional de Concesiones con el N° 2010-409-002121-2, del 29 de enero de 2010, la apoderada de la sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A.**, solicitó concesión portuaria para la utilización, en forma temporal y exclusiva, de las zonas de uso público ubicadas en el sector de Mamonal de la bahía de Cartagena, en el Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, para administrar y operar dos muelles que se destinarán al manejo de coque de petróleo y azufre sólido resultantes del proceso de refinación y al manejo de carga para los proyectos de ampliación y construcción de refinерías y plantas del Grupo Empresarial ECOPETROL, en la modalidad de **servicio privado**.

1. Documentos de la solicitud

Que el peticionario aportó los siguientes documentos:

- Solicitud de concesión portuaria radicada en el INCO el día 29 de Enero de 2010 a través del oficio N° 2010-409-002121-2 con un detalle de antecedentes, indicando las zonas solicitadas en concesión con su ubicación, descripción, linderos, extensión y la descripción general del proyecto.
- Cuatro (4) publicaciones realizadas en el periódico El Nuevo Siglo los días 15 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2009, y en el Diario El Tiempo, los días 14 de diciembre de 2009 y 30 de diciembre de 2009, que contienen la información requerida por el artículo 7 del decreto 838 de 1992 y cumple con los términos e intervalos solicitados por la norma de acuerdo con los conceptos jurídico y técnico.
- Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el 22 de enero de 2010, en el cual se define que la sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A.**, dentro de su objeto social podrá también realizar actividades portuarias, para lo cual podrá diseñar, construir, operar y administrar puertos, muelles y terminales marítimos, solicitar y obtener concesiones portuarias y prestar directa o indirectamente servicios relacionados con la operación portuaria entre otros.
- Poder suscrito por el Representante legal de la sociedad REFINERIA DE CARTAGENA S.A., y a través del cual le confiere poder especial amplio y suficiente a la abogada Elizabeth Salas Jiménez, para adelantar ante el Instituto Nacional de Concesiones -

Elizabeth Salas Jiménez

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

INCO- la concesión portuaria del terreno de bajamar y su zona accesoria marítima ubicada en la ciudad de Cartagena en el Departamento de Bolívar.

- Ingeniería conceptual y proceso constructivo del proyecto.
- Flujo de caja del proyecto portuario a 20 años.
- Garantía de seriedad de la oferta: Adjunto a la Solicitud de Concesión Portuaria, la Sociedad REFINERIA DE CARTAGENA S.A., -REFICAR S.A.-, presentó la garantía de seriedad de la oferta con la póliza No. GX000799/GX001253 con una vigencia que va desde el 28 de enero de 2010 hasta el 28 de enero de 2011, a través de la cual la sociedad mencionada que construirá las obras anunciadas en su solicitud, una vez le sea otorgada la concesión, en los términos de la resolución de aprobación de la misma.
- Copia de la Escritura Pública No. 266 otorgada en la Notaría Única de La Calera el 29 de marzo de 2007, a través de la cual se verifica el aporte a la sociedad REFINERIA DE CARTAGENA S.A., por parte de la sociedad ECOPETROL S.A.
- Garantía de seriedad de la oferta: Adjunto a la Solicitud de Concesión Portuaria, la sociedad REFINERIA DE CARTAGENA S.A., -REFICAR S.A.-, presentó la garantía de seriedad de la oferta No. GX000799 expedida el 28 de enero de 2010, y con una vigencia que va desde el 28 de enero de 2010, hasta el 28 de enero de 2011, la cual garantiza la seriedad de la propuesta, en el sentido de indicar que la sociedad REFINERIA DE CARTAGENA S.A., -REFICAR S.A.-, construirá las obras anunciadas en su solicitud una vez sea otorgada la concesión, en los términos de la resolución de aprobación de la misma.
- Resolución 2102 del 29 de noviembre de 2008, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que modifica la Resolución 1157 del 10 de noviembre de 2000, a través de la cual el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial otorgó a ECOPETROL S.A., licencia ambiental para el proyecto denominado Construcción y Operación de Plantas nuevas en la refinería de Cartagena de Indias Distrito Cultural y Turístico.

2. Documentos de Oposición

Que dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la última publicación ninguna persona natural o jurídica con interés en este trámite, ha presentado **oposición a la solicitud** o una **petición alternativa**.

3. Audiencia pública

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 13 del Decreto 4735 de 2009, el Instituto Nacional de Concesiones expidió la Resolución N° 100 del 5 de marzo de 2010, por medio de la cual fija fecha y hora para la realización de la Audiencia Pública, la cual se celebró el día lunes 15 de marzo de 2010 a las 9:30 am, con la presencia de las siguientes personas y entidades según consta en el cuadro de asistencia que para este efecto hace suscribir el Instituto, así: sociedad REFINERIA DE CARTAGENA S.A., Superintendencia de Puertos y Transportes, Ministerio de Transportes, Ministerio de Industria y Comercio, Instituto Nacional de Concesiones -INCO-, Dirección General Marítima -DIMAR-, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-.

Que a través del oficio radicado en este Instituto con el No. 2010-409-008274 del 15 de abril de 2010, la apoderada especial sociedad REFINERIA DE CARTAGENA S.A., allegó copia de la Resolución 511 del 12 de marzo de 2010, a través de la cual el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial modificó la Resolución 1157 del 10 de noviembre de 2000

Handwritten signature/initials

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

"por la cual se otorgó licencia ambiental a la mencionada sociedad para el proyecto denominado Construcción y Operación de Plantas nuevas en la refinería de Cartagena de Indias Distrito Cultural y Turístico en el Departamento de Bolívar", en el sentido de incluir las instalaciones del Terminal Portuario, localizado en el área marino costera adyacente a la Refinería de Cartagena S.A., en la Zona Industrial de Mamonal.

4. Conceptos de las Autoridades

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

Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

El concepto fue presentado mediante Rad No 2010-409-006199-2 del 19 de marzo de 2010, y se pronunció en los siguientes términos:

(...)

"la licencia ambiental es prerrequisito para el otorgamiento de la concesión portuaria, lo cual significa que previo a la aprobación de la concesión debe tenerse aprobada la licencia ambiental por parte de la autoridad ambiental competente.

En tal sentido este Ministerio se pronuncia con la viabilidad ambiental para la respectiva modificación de la licencia ambiental, para lo cual expidió la resolución No. 511 del 12 de marzo de 2010 la cual se encuentra en proceso de notificación."

Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN

El concepto fue presentado mediante oficio radicado con el No. 2010-409-007613-2 del 8 de abril de 2010 y se pronunció en los siguientes términos:

"{...)"

"teniendo en cuenta la necesidad de prestar un servicio de facilitación y control a los agentes económicos y con el fin de agilizar las operaciones de Comercio Exterior, este despacho atendiendo las disposiciones legales vigentes de la norma aduanera, no encuentra impedimento alguno a la solicitud concesión formulada por LA SOCIEDAD REFINERÍA DE CARTAGENA - REFICAR S.A., por lo tanto emite concepto favorable para su aprobación."

Alcaldía Mayor de Cartagena

El concepto fue presentado mediante Rad No 2010-409-008050-2 del 14 de abril de 2010 y se pronunció en los siguientes términos:

"{...)"

"Teniendo en cuenta los distintos aspectos analizados en el presente concepto concluimos que la solicitud de concesión portuaria solicitada por la Sociedad Refinería de Cartagena REFICAR S.A. resulta conveniente para el Distrito de Cartagena y ajustado al ordenamiento jurídico, bajo la condición que la empresa solicitante, cumpla con todas y cada una de las condiciones ambientales señaladas en la resolución 00511 del 12 de marzo de 2010 proferida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial."

[Handwritten signature]

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. – REFICAR S.A.**"

Ministerio de Transporte

El concepto fue presentado mediante oficio No. 20105400131001 del 14 de abril de 2010, en los siguientes términos:

(...)

"...una vez revisada la solicitud anexa este Ministerio encuentra que cumple con todos los requisitos establecidos en la normatividad portuaria vigente y en el Plan de Expansión Portuaria, no se observa que pueda afectar el medio ambiente u ocasionar un daño ecológico grave, esto último sin perjuicio de lo que se considere la autoridad ambiental competente.

En virtud de lo antes mencionado y hechas las precisiones del caso, encontramos procedente que continúe con el trámite previsto en la Ley 1ª de 1991 y sus Decretos reglamentarios en especial el 4735 de 2009."

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

El concepto fue presentado mediante oficio No. 2010-409-008655-2 del 20 de abril de 2010 y se pronunció en los siguientes términos:

(...)

"Esta solicitud se ajusta a los parámetros de conveniencia y legalidad toda vez que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, a través del Viceministerio de Turismo, de conformidad con las funciones establecidas en la Ley 300 de 1996, no esta adelantando en la actualidad programas de desarrollo o de inversión turística que puedan resultar afectados con el mencionado proyecto."

Dirección General Marítima DIMAR

El concepto fue presentado mediante oficio No. 2010-409-009347-2 del 27 de abril de 2010 y se pronunció en los siguientes términos:

(...)

4. Conclusiones

- 4.1 Se concluye que el área total de bien de uso público que referencia el muelle de coque y azufre solicitada por el peticionario, es de 4.934,19 m²
- 4.2 Se concluye que el área total de bien de uso público que referencia el muelle Roll on Roll off, solicitada por el peticionario es de 1566,79 m².
- 4.3 Se concluye que el área marítima total de bien de uso público que referencia el muelle de coque y azufre, solicitada por el peticionario es de 152.367,56 m².
- 4.4 Se concluye que el área marítima total de bien de uso público que referencia el muelle Roll on Roll off, solicitada por el peticionario es de 12.510,92 m²
- 4.5 Se concluye que el área adyacente total situada en terrenos de bien de uso público que referencia el muelle de coque y azufre es de 67.979,26 m²
- 4.6 Se concluye que el área adyacente total situada en terrenos de bien de uso público que referencia el muelle Roll on Roll off, es de 37.537,50 m².
- 4.7 Se concluye que el área total de bien de uso público solicitada es de 276.896,22 m².

5. Concepto

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente se emite concepto técnico de conveniencia **favorable** para el trámite de la concesión portuaria presentada por la Sociedad Refinería de Cartagena S.A. – REFICAR S.A. ante el INCO.

6. Recomendaciones

- 6.1 Se recomienda al INCO, tener en cuenta las conclusiones relacionadas en el numeral 4 del presente concepto técnico.

[Handwritten signature]

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

6.2 En caso de ser otorgada la concesión portuaria por el INCO, la Sociedad Refinería de Cartagena S.A., -REFICAR S.A., deberá implementar los medios de comunicación y de coordinación adecuados con la Estación de Tráfico Marítimo de la Capitanía de Puerto de Cartagena, con el fin de garantizar la seguridad de las maniobras de aproximación, tránsito, atraque y zarpe de la instalación portuaria proyectada en este sector.

6.3 En caso de ser otorgada la concesión portuaria por el INCO, se deberá informar a la Sociedad Refinería de Cartagena S.A., -REFICAR S.A., lo establecido en la Resolución No. 138-DIMAR del 29 de abril de 2005, por medio del cual se dispone el uso de remolcadores y se establecen criterios de seguridad para las maniobras de asistencia.

6.4 En caso de ser otorgada la concesión portuaria por el INCO, se deberá informar a la Sociedad Refinería de Cartagena S.A., -REFICAR S.A., lo establecido en la Resolución 0078 de DIMAR del 03 de marzo de 2000, mediante la cual se establece el uso obligatorio de la cartografía náutica nacional en los buques o naves y artefactos navales de bandera colombiana y en los buques extranjeros que transiten y se encuentren en aguas marítimas jurisdiccionales de Colombia.

6.5 En caso de ser otorgada la concesión portuaria por el INCO, se deberá informar a la Sociedad Refinería de Cartagena S.A., -REFICAR S.A., que de acuerdo con lo establecido en la Ley 658 de 2001 y en el reglamento No. 007 del 11 de febrero de 1997, toda nave con tonelaje de registro bruto (TRB) superior a 200 toneladas que arribe al muelle, está obligada a utilizar piloto práctico para la entrada y salida del puerto, atraque, desatraque, remolque, cambio de muelle o fondeadero y cualquier otra maniobra que requiera su desplazamiento en puerto.

6.6 En caso de ser otorgada la concesión portuaria por el INCO, la Sociedad Refinería de Cartagena S.A., -REFICAR S.A., deberá adoptar en su totalidad el esquema de ayudas a la navegación diseñado por el Grupo de Señalización Marítima del Caribe de la DIMAR, las cuales deberán estar en pleno funcionamiento antes de la entrada en operación del puerto.

6.7 De conformidad con lo establecido en el inciso 3ro. del artículo 10 de la Ley 1 de 1991, el Instituto Nacional de Concesiones -INCO, no está obligado a acoger los conceptos o recomendaciones emitidas por la Dirección General Marítima dentro de sus competencias relacionadas con las actividades marítimas."

Que posteriormente a través del oficio No. 20103030059551 del 10 de mayo de 2010, este Instituto le solicitó a la Dirección General Marítima DIMAR -Área Litorales-un plano donde se aprecien las zonas de uso público solicitadas para el muelle roll on - roll of en una escala de 1:750.

Que a través del oficio radicado en este Instituto con el No. 2010-409-011055-2 del 14 de mayo de 2010, la Dirección General Marítima -DIMAR presentó aclaración al concepto técnico de la solicitud de concesión a nombre de Sociedad Refinería de Cartagena S.A., -REFICAR S.A., indicando lo siguiente:

(...)

"Con referencia a la solicitud presentada por la Sociedad Refinería de Cartagena S.A. para el otorgamiento de una concesión portuaria y dando alcance al oficio 29201002038-MD-DIMAR-Litorales-613 del 27 de abril de 2010, mediante el cual se rindió el respectivo concepto técnico, con toda atención me permito aclarar el mismo en el siguiente sentido:

1. La verificación de las características de los bienes de uso público que se realizó dentro del área presentada en la solicitud de concesión, obedeció estrictamente a parámetros de carácter técnico, contenidos a su vez dentro de las definiciones que contempla el artículo 167 del Decreto Ley 2324 de 1984.
2. Legalmente no corresponde a la Dirección General Marítima, estudiar el contenido y validez de los títulos o actos de propiedad privada de las áreas aledañas a los bienes de uso público o de aquellos que recaigan sobre estos."

Que a través del oficio radicado en este Instituto con el No. 2010-409-011691-2 del 24 de mayo de 2010, el Subdirector de Desarrollo Marítimo de la Dirección General Marítima -

[Handwritten signature]

23 JUL 2010

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

DIMAR-, envió el plano impreso a escala 1:750 del área solicitada en concesión para el muelle roll-on-roll off.

Que el día 9 de junio de 2010, se realizó reunión en las instalaciones del INCO entre los representantes de la Sociedad REFINERIA DE CARTAGENA S.A., y los asesores financieros de este Instituto, durante la cual surgieron temas de índole financiera que debían ser aclarados por la sociedad peticionaria.

Que a través del oficio No. 20103030077181 del 11 de junio de 2010, este Instituto le informó al Director de la Dirección General Marítima y dando alcance al concepto técnico radicado con el No. 2010-409-009347 del 27 de abril de 2010, manifiesta "que la verificación del predio del cual forman parte las áreas identificadas como zona adyacente de servicios de REFICAR, como bienes de uso público responde al ejercicio de las funciones asignadas por la ley a esa Entidad,..." "En todo caso cabe recordar que la DIMAR en concordancia con lo señalado en el artículo 178 del Decreto Ley 2324 de 1984 ¹ y en el Decreto 5057 de 2009, en ejercicio de la autoridad marítima deberá solicitar a la autoridad competente que inicie la acción del caso, informando sobre las construcciones particulares que existan en tales terrenos, a fin de recuperar los bienes que han pasado al patrimonio del Estado, así como investigar y fallar, aún de oficio las ocupaciones indebidas o no autorizadas de los bienes de uso público bajo su jurisdicción."

Que mediante oficio radicado en este Instituto bajo el No. 2010-409-013435-2 del 15 de junio de 2010, la Sociedad REFINERIA DE CARTAGENA S.A. -REFICAR S.A.-, dio respuesta a las aclaraciones solicitadas por este Instituto en la reunión del 9 de junio.

Que con oficio No. 2010-409-014001-2 del 21 de junio de 2010, la Sociedad REFINERIA DE CARTAGENA S.A., -REFICAR S.A.-, dio alcance a comunicación allegada al Instituto el día 15 de junio, con el objeto de aclarar y complementar información financiera.

EVALUACIÓN FINANCIERA

Que el concepto financiero, fue rendido a través de memorando interno 20103030030543 del 2 de julio de 2010, el cual indicó lo siguiente:

"(...)

"ANÁLISIS FINANCIERO

Se realiza el análisis financiero con base en el modelo financiero a 20 años aportado por REFICAR, como ya se relacionó en los antecedentes. El citado modelo refleja los siguientes parámetros.

INGRESOS

REFICAR obtendrá ingresos por los siguientes conceptos

2. Muellaje
3. Uso de instalaciones a la carga

En el modelo financiero presentado por el peticionario adicional a los ingresos anteriormente enunciados, se contemplaron ingresos por concepto de almacenamiento. Este rubro no se incluyó en la modelación para cálculo de contraprestación debido a que el área de almacenamiento se encuentra ubicada en la zona adyacente de servicios definida en la solicitud de concesión, la cual es de propiedad de REFICAR según lo manifestado en la solicitud de concesión portuaria presentada al INCO. Sin embargo de acuerdo al concepto técnico de la

¹ Artículo 178. **Derechos de la Nación.** Los Capitanes de Puerto deben hacer respetar los derechos de la Nación en las zonas a que se refieren los artículos anteriores, impidiendo su ocupación de hecho. Estos mismos funcionarios deberán enviar a la Dirección General Marítima y Portuaria, un informe pormenorizado sobre las construcciones particulares que existan en tales terrenos, con indicación de las personas que las ocupen y su alinderación, con el objeto de solicitar al respectivo Agente del Ministerio Público que se inicie la acción del caso para recuperar los bienes que han pasado al patrimonio del Estado en virtud del artículo 682 del Código Civil.

1111 X 1111
/

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

solicitud de concesión portuaria de REFICAR con radicado ante el INCO número 2010-409-012369-2 del 1 de junio de 2010, en la evaluación de la solicitud numeral 2 se expresa que en concepto emitido por la Dirección General Marítima, establece que los terrenos aledaños descritos dentro de la solicitud de concesión como zona adyacente de servicio, son terrenos de bien de uso público.

Es importante que se tenga en cuenta que si a futuro la autoridad competente en resolver si los terrenos de la zona adyacente de servicio están ubicados en zonas de uso público, se debe recalcular la contraprestación portuaria teniendo en cuenta los ingresos y egresos asociados al almacenamiento.

Por lo anterior se da por entendido que REFICAR es dueña de la zona adyacente de servicio, teniendo en cuenta que REFICAR presento dentro de la solicitud de concesión portuaria en el anexo 6.2, matricula inmobiliaria de los terrenos aledaños identificados como zona adyacente de servicios.

TONELADAS A MOVILIZAR

El número de toneladas a movilizar por REFICAR en el primer año de la concesión es de 59.000 toneladas, llegando en el último año a 1.065.250 toneladas distribuidas como a continuación se muestra en el cuadro No. 1.

CUADRO No. 1 - TONELADAS MOVILIZADAS REFICAR AÑO 1 Y 20

AÑO NUMERO	1	20
<i>Toneladas Movilizadas Coque</i>	-	949.000
<i>Toneladas Movilizadas Azufre</i>	-	91.250
TOTAL TONELAJE MOVILIZADO MUELLE AZUFRE-COQUE	-	1.040.250
<i>Toneladas Movilizadas Proyecto Refinería Ultrapesado</i>	6.000	-
<i>Toneladas Movilizadas Proyecto Refinería Normal</i>	14.000	-
<i>Toneladas Movilizadas Otros Proyectos</i>	39.000	25.000
TOTAL TONELAJE MOVILIZADO MUELLE ROLL ON ROLL OFF	59.000	25.000
TOTAL TONELAJE MOVILIZADO REFICAR	59.000	1.065.250

El movimiento de carga en el muelle que movilizará azufre y coque se iniciará el cuarto año del proyecto, tiempo que se tomara REFICAR en ejecutar las obras de infraestructura y adquisición de equipos para el muelle y la construcción de la refinería.

En consecuencia, el puerto que movilizará azufre y coque inicia con una carga de 1.040.950 toneladas en el cuarto año, en adelante las toneladas a movilizar por este puerto permanecen constantes; REFICAR explica que los volúmenes de coque y azufre se mantienen constantes a lo largo del período de concesión, ya que ellos están en función de la capacidad de refinación de REFICAR.

El movimiento de carga en el muelle Roll On Roll Off se iniciará el primer año del proyecto, los volúmenes de los años 1, 2 y 3 corresponden a los equipos y demás elementos necesarios para la ampliación física de la Refinería de Cartagena; los volúmenes de los años siguientes, entre 35.000 y 25.000 toneladas anuales, se han estimado en razón de otros proyectos de ampliación de plantas que adelantará ECOPEPETROL. Se da por entendido de acuerdo a aclaración realizada vía correo electrónico del día 2 de julio de 2010 allegada al Instituto, que ECOPEPETROL movilizará carga por este puerto debido a que está vinculado jurídica y económicamente con REFICAR.

Handwritten signature

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. – REFICAR S.A.**"

TARIFAS

Las tarifas presentadas por REFICAR son aceptadas de acuerdo a las justificaciones allegadas al instituto y teniendo en cuenta las características del proyecto.

EGRESOS

NOMINA

Según los datos de REFICAR, se estiman 15 trabajadores en plena operación, de los cuales se estima para cada puesto de trabajo su porcentaje de participación en zonas de uso público. Anualmente la nomina se incrementa a la inflación colombiana, Se acepta las proyecciones y parámetros tenidos en cuenta, por estar acorde a un proyecto portuario.

La relación de la nomina en plena operación, se muestra en el cuadro No. 2.

Cuadro No 2. RELACION DE LA NOMINA EN PLENA OPERACIÓN

Nomina	Número de Trabajadores	% Participación ZUP
Personal Administrativos		
- Director de Logística	1	20%
- Secretaria Bilingüe	1	20%
- Contador	1	20%
- Mensajero	1	20%
Personal Operativo		
- Coordinador de Operaciones	2	15%
- Amarradores	4	20%
- Auxiliares Patios	4	50%
- Control Documentos	1	100%

Se excluye de la modelación los puestos de trabajo asociados al almacenamiento por considerarse que este se hará en zonas privadas, lo cual REFICAR acepta.

SERVICIOS PÚBLICOS

Respecto a los servicios públicos REFICAR estima un porcentaje de participación en zonas de uso público, lo cual una vez analizados se acepta las proyecciones presentadas.

Los otros costos relacionados por REFICAR en la modelación, se muestran igualmente ajustados a las condiciones reales de un proyecto portuario.

INVERSIONES

REFICAR realizará inversiones por valor de US\$ 40.841.700

El cuadro No 3 resume las inversiones propuestas por REFICAR, las cuales se desarrollaran en los años uno, dos y tres del proyecto.

Cuadro No 3. INVERSIONES REFICAR. (Dólares corrientes)

INVERSIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3
Inversiones Infraest Portuaria Off-Shore		6.630.631	15.471.472
Inversiones Infraest Portuaria Ro-Ro	8.443.965		
Inversiones Equipos Cargador de Buques + Banda Tubular			10.295.632
Total	8.443.965	6.630.631	25.767.104

[Handwritten signature]

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. – REFICAR S.A.**"

En el evento que REFICAR solicite modificación del plan de inversiones, deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones, sea igual al registrado en el modelo financiero que dio origen a la contraprestación, descontado al 12% anual (WACC EN CORRIENTES). Para este efecto el V.P., de las inversiones es de **\$ 31.165.669 dólares.**

IMPUESTOS

Se utilizó tasa de renta del 33% y el 30% de beneficio en activos productivos acorde a la ley 1370 de 2009.

ESCENARIO MACROECONOMICO

Se utilizó como inflación de largo plazo de los EEUU el 2.5%. Para las demás variables macroeconómicas se tomaron los supuestos del ministerio de Hacienda y Crédito Público de fecha 22 de abril de 2010.

TASA DE RETORNO AL INVERSIONISTA

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

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

Donde:

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

D: Monto estimado de financiación vía deuda.

Ke: Costo del Capital.

Kd: Costo deuda.

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

Como se ve en la fórmula, el costo de la deuda se pondera ajustado por el beneficio tributario que genera el pago de intereses, que al ser contabilizados en el estado de pérdidas y ganancias de la compañía, permiten reducir la base tributaria para el cálculo del impuesto de renta.

Costo de la Deuda

El costo de la deuda (Kd) fue estimado a partir de un sondeo de mercado con bancas de inversión local, de donde se concluyó que un costo razonable de recursos para este tipo de proyecto podría estar alrededor del DTF + 6.5% en un plazo no mayor de 5 o 7 años en las condiciones actuales de mercado. Dado que el flujo de caja que se emplea para evaluar el proyecto y determinar la contraprestación que pagará el inversionista, está expresado en dólares de los Estados Unidos de América, el citado costo de la deuda fue convertido a esta moneda mediante un swap de tasas de interés (fijo-fijo a 10 años con cupones anuales) realizada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con la curva del 14 de junio de 2010, usando la herramienta que Bloomberg tiene a disposición en el sistema. El resultado, es un costo de deuda expresado en dólares de 6.34% antes de impuestos.

Costo del capital

El costo de capital del inversionista (Ke) fue calculado empleando el modelo CAPM² según el cual la rentabilidad esperada por un inversionista respecto de su inversión en un proyecto o activo en un sector específico depende del nivel de riesgo no diversificable asociado al sector, además de otros factores que se describen a continuación:

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

Handwritten signature

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

Donde:

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

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

Para este proyecto se toma la tasa libre de riesgo más Prima de Riesgo País, a través de la rentabilidad de los bonos emitido en dólares por la República de Colombia (Bonos Yankees) con vencimiento en el año 2037. Se tomo la tasa vigente del 14 de junio de 2010 (6,31%)

B: Riesgo sistemático o "no diversificable" Es una medida de riesgo que relaciona la volatilidad de la rentabilidad de una acción con la volatilidad de la rentabilidad del mercado. La B para puertos públicos se tomó de un estudio desarrollado para Colombia sobre puertos, elaborado por el Banco Mundial (1.19)

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

Para el caso de REFICAR, se utilizó una estructura financiera fija de 60% equity y 40% deuda, arrojando un WACC del 11,32%.

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

CONTRAPRESTACION

Con base en el análisis financiero realizado, se presenta el valor de la contraprestación.

CONTRAPRESTACIÓN ZONAS DE USO PÚBLICO

REFICAR pagará por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, la suma de **US\$ 3.621.210** a valor presente, o en su defecto pagará, veinte (20) anualidades anticipadas de **US\$ 432.860**

Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al 12.00 % anual (WACC EN CORRIENTES).

CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA

REFICAR no pagará contraprestación por infraestructura debido a que la zona de uso público solicitada en concesión no cuenta con infraestructura.

VALOR DEL CONTRATO

En el siguiente cuadro se muestra el valor del contrato

Cuadro No 4. VALOR DEL CONTRATO

CONCEPTO	DOLARES CORRIENTES
VP INFRAESTRUCTURA	0
VP ZONAS DE USO PUBLICO	3.621.210
VALOR CONTRATO	3.621.210

Handwritten signature/initials on the right margin.

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. – REFICAR S.A.**"

El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público e infraestructura, tasadas a REFICAR. Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de **US\$ 3.621.210.**

EVALUACIÓN TÉCNICA

Que a través de la comunicación radicada con el No. 2010-409-012369-2 del 1 de junio de 2010, fue rendido el concepto técnico, el cual señaló lo siguiente:

"Concepto técnico de la solicitud de concesión portuaria presentada por la sociedad refinera de Cartagena – REFICAR S.A.

Actualmente REFICAR esta llevando a cabo el proyecto de expansión de sus instalaciones con el fin de incrementar su capacidad hasta 150.000 barriles por día, para desarrollar este plan requiere del adelanto de dos infraestructuras portuarias, la primera con el objetivo de atender el descargue de los equipos, sistemas y componentes especializados requeridos para su ampliación, entre los que se encuentran equipos que por su tamaño y peso requieren de un procedimiento especial Sistema Roll On – Roll Off, para su descargue y traslado a la Refinería, y en segundo lugar, contar con un muelle especializado en el manejo de coque de petróleo y azufre sólido, productos sólidos resultantes del proceso de refinación que le permita en forma segura y limpia exportar estos gráneles.

Muelle de coque

A continuación se presenta la descripción del muelle especializado en el manejo de coque.

Ubicación

Las zonas de uso público que REFICAR esta solicitando en concesión para su muelle de coque son las descritas por las siguientes coordenadas.

Terrenos de bajamar

Punto	Coordenadas Gauss Kruger	
	Datum Magna Sirgas Origen Bogotá	
6	843611,20	1632887,33
7	843611,20	1632842,82
9	843517,05	1632796,90
14	843468,96	1632817,95
6	843611,20	1632887,33

Zona marítima accesoria

Punto	Coordenadas Gauss Kruger	
	Datum Magna Sirgas Origen Bogotá	
9	843517,05	1632796,90
10	843521,26	1632743,33
11	842548,73	1632268,99
12	842487,36	1632394,82
13	843458,05	1632868,26
14	843468,96	1632817,95
9	843517,05	1632796,90

Arce

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. – REFICAR S.A.**"

Terrenos aledaños

Punto	Coordenadas Gauss Kruger	
	Datum Magna Sirgas Origen Bogotá	
1	843868,80	1632811,72
2	843868,80	1632910,72
3	843934,17	1632910,72
4	843934,17	1633041,58
5	843611,20	1633041,58
6	843611,20	1632887,33
7	843611,20	1632842,82
8	843611,20	1632811,72
1	843868,80	1632811,72

Descripción del proyecto

El proyecto consiste en la construcción de un muelle tipo espigón que se construirá separado de línea de costa aproximadamente 814 metros. La plataforma de atraque estará comunicada por un viaducto que soportara el sistema de banda transportadora y una pasarela para permitir las labores de mantenimiento y tránsito de personal con una longitud total de 1.000 metros.

El coque de petróleo será producido en la refinería y se movilizará por un sistema de bandas transportadoras completamente cerradas hasta un área de almacenamiento temporal en la zona adyacente de servicios. Desde esta área, el coque será transferido al muelle por el sistema de bandas transportadoras de tipo tubular completamente cerrada que conducirá la carga hasta la plataforma de atraque diseñada para recibir los buques. El sistema de cargue de buques del muelle dispondrá de un brazo de carga que estará confinado donde sea necesario, provisto de un chute o telescopio retráctil que garantizará la descarga del material al buque en forma segura.

Los buques atracarán en forma paralela a la plataforma de atraque, sobre piñas de atraque o duques de alba, diseñadas y construidas para soportar estas cargas, conectadas por sendas paralelas a las piñas de amarre, donde se aseguraran las piñas de amarre. Tanto el viaducto con su pasarela como la plataforma de carga y las piñas de atraque y amarre, se construirán en concreto armado sobre pilotes tubulares de acero, hincados en el subsuelo marino.

Modalidades de operación

Cargue directo de coque de petróleo y azufre.

Clase de carga

El terminal será especializado en el manejo a granel del coque de petróleo y del azufre en pastillas granuladas.

Volumen de carga

El muelle está diseñado para manejar coque de petróleo en volúmenes estimados de 949.000 toneladas métricas anuales y de 91.250 toneladas de azufre granulado por año, considerados como carga de graneles sólidos de exportación.

Tipo de servicio

El servicio será de carácter privado, para la sociedad Refinería de Cartagena S.A. – REFICAR y las empresas vinculadas a ella jurídica o económicamente.

Plazo

La concesión se solicita por el término de veinte (20) años.

Muelle Roll On-Roll Off

A continuación se presenta la descripción del muelle roll on – roll off.

Ubicación

Las zonas de uso público que REFICAR esta solicitando en concesión para su muelle roll on – roll off son las descritas por las siguientes coordenadas.

Handwritten signature/initials

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

Terrenos de bajamar

Punto	Coordenadas Gauss Kruger	
	Datum Magna Sirgas Origen Bogotá	
20	843783,58	1632324,06
21	843754,47	1632337,95
24	843754,88	1632337,52
25	843775,69	1632315,91
26	843743,93	1632285,88
27	843758,93	1632268,95
28	843801,79	1632307,40
20	843783,58	1632324,06

Zona marítima accesoria

Punto	Coordenadas Gauss Kruger	
	Datum Magna Sirgas Origen Bogotá	
27	843758,93	1632268,95
29	843779,84	1632249,93
30	844013,45	1632471,61
31	844013,45	1632488,76
17	844005,67	1632495,40
18	843918,44	1632411,54
19	843898,69	1632433,27
20	843783,58	1632324,06
28	843801,79	1632307,40
27	843758,93	1632268,95

Terrenos aledaños

Punto	Coordenadas Gauss Kruger	
	Datum Magna Sirgas Origen Bogotá	
15	843873,05	1632636,73
16	843978,13	1632525,72
17	844005,67	1632495,40
18	843918,44	1632411,54
19	843898,69	1632433,27
20	843783,58	1632324,06
21	843754,47	1632337,95
22	843808,34	1632433,64
23	843755,01	1632523,31
15	843873,05	1632636,73

Descripción del proyecto

Para las obras de ampliación de la refinería, se recibirán elementos extra dimensionados y extra pesados, con dimensiones hasta de 12 metros de ancho, 14,7 metros de alto y con pesos hasta de 1.000 toneladas métricas, incluyendo el peso del remolque, por lo que exige contar con un muelle que no solo reúna las condiciones de capacidad de carga de 10 ton/m² requeridas para la placa portuaria, sino también vías de acceso al terminal marítimo a emplear y que conduzcan de la forma mas directa a la refinería, tengan una capacidad de carga igual y que por sus características físicas permitan el tránsito seguro de piezas con las dimensiones mencionadas anteriormente.

La operación consiste en descargar la carga en forma indirecta, anclando los buques que traen las piezas en el área de fondeo frente a la refinería, para descargarlas con las grúas de los buques sobre las barcazas tipo roll on roll off, especializadas para este tipo de carga, remolcándolas luego hasta la dársena ubicada en el extremo suroeste del predio de REFICAR

Para garantizar una navegación segura de las barcazas desde el área de fondeo hasta la dársena, se hace necesario adelantar la relimpia del canal de acceso y de la misma dársena.

Handwritten signature

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. – REFICAR S.A.**"

Modalidades de operación

Cargue y descargue indirecto de cargas del proyecto.

Clase de carga

Por el muelle roll on roll off, se pretenden movilizar carga ultrapesada para la ampliación de la refinería y para otros proyectos del Grupo Empresarial ECOPETROL.

Volumen de carga

Los volúmenes se estiman en el orden de 59.000 toneladas para el año 2010, 107.000 toneladas para el año 2011, 67.500 toneladas para el año 2012, 33.500 toneladas para los años 2013 y 2014 y 25.000 toneladas a partir del año 2015 en adelante.

Tipo de servicio

El servicio será de carácter privado, para la sociedad Refinería de Cartagena S.A. – REFICAR y las empresas vinculadas a ella jurídica o económicamente.

Plazo

La concesión se solicita por el término de veinte (20) años.

Inversiones

A continuación se presentan las inversiones propuestas por la Sociedad REFICAR S.A. para adelantar su proyecto portuario:

INVERSIONES	
Muelle de coque	
Obras de infraestructura portuaria	USD 22.102.103,00
Equipos cargador de Buques + Banda Tubular	USD 10.295.632,00
Total	USD 32.397.735,00
Muelle Roll On Roll Off	
Obras de infraestructura	USD 8.443.965,00
Dragado de relimpia	USD 372.382,00
Total	USD 8.816.347,00

Garantía de seriedad de la propuesta

El decreto 708 de 1991, establece que la cuantía de la garantía de constitución de sociedad portuaria y de construcción de las obras señaladas que deben constituir los solicitantes de una concesión, será el 1.0% del valor de las obras civiles iniciales necesarias para el cabal funcionamiento del puerto.

De acuerdo con el Anexo 4.2 de la solicitud de concesión, el valor de las obras civiles corresponde a lo siguiente:

OBRA CIVIL PROYECTO REFICAR		
Muelle de Coque y Azufre	Costo (COP)	Costo (US)
Galería con dos peatonales (incluye vigas, cabezales y pilotes)	\$ 12.752.647.925,00	USD 6.711.919,96
Plataforma y duques de alba	\$ 18.955.412.904,00	USD 9.976.533,11
Obra civil del equipo de banda tubular	\$ 900.700.000,00	USD 474.052,63
Muelle Roll on Roll off		USD 0,00
Plataforma (incluye pilotes, placa, vigas y muro de contención)	\$ 16.043.534.186,00	USD 8.443.965,36
Total	\$ 48.652.295.015,00	USD 25.606.471,06

1% del valor de las obras civiles	USD 256.064,71
-----------------------------------	----------------

De acuerdo a lo anterior, la sociedad REFICAR S.A. cumplió lo anterior presentando la póliza que se describe a continuación, en el anexo 5 de su solicitud de concesión:

tomador	asegurado	compañía aseguradora	valor asegurado	No de la poliza	vigencia	
					Desde	Hasta
Refinería de Cartagena S.A.	INCO	CONFIANZA	USD 256.064,00	31 GX000799	28/01/2010	28/01/2011

[Handwritten signature]

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. – REFICAR S.A.**"

Terrenos solicitados de acuerdo al plan de expansión portuaria

De acuerdo al Plan de Expansión Portuaria 2009-2011, Puertos para la competitividad y el desarrollo sostenible, definido por el CONPES 3611, las zonas de uso público solicitadas en concesión se encuentran ubicadas dentro del tramo entre el sector de Bocagrande hasta la desembocadura del canal del Dique, la cual se encuentra clasificada como una zona de bajas restricciones físico ambientales.

De acuerdo a lo anterior, el proyecto se encuentra dentro de un área sin limitaciones para la realización de proyectos portuarios.

"(...)"

Evaluación

A continuación presento la evaluación a la solicitud de concesión presentada por la sociedad Refinería de Cartagena S.A.

1. Las zonas de uso público solicitadas en concesión se encuentran localizadas dentro de una zona con bajas restricciones físico ambientales, dentro de un área sin limitaciones para el desarrollo de proyectos portuarios.
2. El concepto emitido por la Dirección General Marítima, establece que los terrenos aledaños descritos dentro de la solicitud de concesión como zona adyacente de servicios, son terrenos de bien de uso público. Según el peticionario estos terrenos son propiedad de REFICAR S.A. certificados mediante escritura pública.

Se advierte que los terrenos aledaños identificados como zona adyacente de servicios, no son parte de la presente solicitud de concesión y según lo establecido en el numeral 2.2 de la solicitud de concesión, son terrenos ubicados dentro del lote occidental Refinería, el cual cuenta con matrícula inmobiliaria presentada en el anexo 6.2 del documento de la solicitud.

De acuerdo a lo anterior, en caso que REFICAR S.A. dueña de los bienes descritos arriba pierda su titularidad como consecuencia de la reclamación que la autoridad competente realice para tal efecto, debe de una parte aceptar que en ese evento se revisarán en su integridad todas las condiciones del contrato de concesión si este se llegare a suscribir, y de otra, deberá solicitar modificación de su contrato de concesión para que se integren todas las áreas declaradas bienes de uso público y todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente allí instaladas, y serán cedidas gratuitamente a la Nación en buen estado de operación al terminar la concesión.

3. Dentro de la solicitud de concesión fueron presentados los siguientes planos
 - a. Plano 1-1 Sistema de manejo de coque y azufre. Planta general
 - b. Plano 1-2 Roll on Roll Off, Plataforma general

Definición de áreas

- c. Plano 2-1 Definición de áreas.

Sistema de manejo de coque y azufre

- d. Plano 3-1 Sistema de manejo de coque y azufre offshore, arreglo general.
- e. Plano 3-2 Plano levantamiento Batimétrico REFICAR
- f. Plano 3-3 Sistema de manejo de coque diagrama de flujo
- g. Plano 3-4 Sistema de manejo de azufre diagrama de flujo
- h. Plano 3-5 Localización y secciones duques de alba y plataformas de atraque de buques offshore
- i. Plano 3-6 Almacenamiento de coque. Planta y elevaciones generales
- j. Plano 3-7 Cargador de buques, arreglo general.
- k. Plano 3-8 Banda tubular, arreglo general.

Muelle Roll on Roll off

- l. Plano 4-1 Carta de navegación COL 900, Plano 4-2 Canal de acceso, muelle roll on roll off

11/11/11

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. – REFICAR S.A.**"

m. Plano 4-3 Detalles civiles.

Los planos describen detalladamente los diseños del viaducto, la banda transportadora tubular, el cargador de buques en el muelle de coque y el muelle roll on roll off. Contienen la información sobre la ubicación de las bodegas de almacenamiento con el sistema de bandas transportadoras que llevan el coque al buque.

Además muestra los rumbos recomendados para navegar en los canales de la bahía de Cartagena y los canales de acceso al muelle roll on roll off.

4. Presentaron el documento "sistema de manejo de coque y azufre", en el cual presentan los criterios básicos de diseño del viaducto, y la descripción y operación de la banda transportadora y el cargador de buques.
5. En el Anexo 5 a folio 271, fue presentada la póliza de construcción de las obras anunciadas, en los términos del Decreto 708 de 1991.
6. Las autoridades manifestaron favorabilidad en sus conceptos de legalidad y conveniencia hacia el proyecto presentado por la sociedad REFICAR S.A.
7. El proyecto presentado cuenta con licencia ambiental, la cual fue aprobada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante la Resolución 0511 del 12 de marzo de 2010.
8. El muelle Roll On – Roll Off, se encuentra en la dársena compartida con Exxon Mobil, de acuerdo a lo anterior, se debe dar conocimiento a dicha sociedad sobre los actos administrativos que se celebren dentro del trámite de la solicitud de concesión de la Sociedad Refinería de Cartagena S.A.

Requerimientos

La Sociedad Refinería de Cartagena debe presentar los siguientes documentos, previo a la resolución de otorgamiento:

1. Plan anual detallado de las inversiones propuestas en zonas de uso público.
2. Cronograma detallado de las obras civiles y la instalación de equipos en el muelle de coque y en el muelle roll on roll off.
3. Presupuesto detallado de las inversiones a realizar.
4. Presentar un plan de señalización del canal de acceso, aproximación a muelles y de las áreas de maniobra, esquema del tráfico marítimo, requerimientos o previsiones de señalización particular e identificación de peligros a la navegación en la aproximación directa al Terminal.

Conclusiones

Desde el punto de vista técnico, la solicitud de concesión portuaria presentada por la Sociedad Refinería de Cartagena S.A. cumple con los requisitos de orden técnico, señalados en la Ley 1ª de 1991, en el Decreto Reglamentario 4735 de 2009 y demás normatividad de la materia, por lo tanto recomiendo al Subgerente de Estructuración y Adjudicación continuar con el trámite de la solicitud de concesión y realizar la resolución de aprobación."

CONSIDERACIONES JURÍDICAS DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO

Una vez analizados los conceptos emitidos por las diferentes autoridades administrativas y de manera especial el concepto emitido por la Dirección General Marítima –DIMAR–, y este Instituto se encuentra que los terrenos aledaños descritos por la Sociedad Refinería de Cartagena S.A. REFICAR S.A., como zona adyacente de servicios, según el concepto de la DIMAR, son terrenos de bien de uso público, y según lo señala la sociedad peticionaria, dichos terrenos son propiedad privada de la Sociedad Refinería de Cartagena S.A. REFICAR S.A., para el cual adjuntó la escritura pública y el correspondiente certificado de tradición y libertad.

Ahora bien si la sociedad Refinería de Cartagena S.A. REFICAR S.A., titular de los terrenos identificados como de propiedad privada de la mencionada sociedad, pierde el dominio sobre los mismos como consecuencia de la reclamación que llegare a efectuar la

[Handwritten signature]

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

autoridad competente, deberá por una parte aceptar que en ese evento se revisará en su integridad todas las condiciones del contrato que se llegare a suscribir y por la otra deberá, solicitar la correspondiente modificación de su contrato de concesión para que se integren todas las zonas declaradas como bienes de uso público y todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente allí instaladas y serán cedidas gratuitamente a la Nación en buen estado de operación al término de la concesión portuaria.

En todo caso se advierte a la Sociedad Refinería de Cartagena S.A. REFICAR S.A.-, que si los terrenos descritos anteriormente, son Bienes de Uso Público, en tal caso, inembargables, inalienables, e imprescriptibles al tenor de lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia, el Instituto Nacional de Concesiones oficiará a la Dirección General Marítima DIMAR a fin de que dicha autoridad, adelante las gestiones propias de su competencia en relación con la protección de las zonas de uso público. Al respecto el artículo 166 del Decreto 2324 de 1984 dispone:

*"Artículo 166. **Bienes de uso público.** Las playas, los terrenos de bajamar y las aguas marítimas, son bienes de uso público, por tanto intransferibles a cualquier título a los particulares, quienes solo podrán obtener concesiones, permisos o licencias para su uso y goce de acuerdo a la ley y a las disposiciones del presente Decreto. En consecuencia, tales permisos o licencias no confieren título alguno sobre el suelo ni subsuelo."*

COMPETENCIA DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO

Que el artículo 334 de la Constitución Política señala:

ARTÍCULO 334.- 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 este sentido el artículo 1º de la Ley 1º de 1991 establece 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 de acuerdo con el análisis normativo realizado el Instituto Nacional de Concesiones es la entidad competente para indicar los términos en que se otorgará la concesión portuaria solicitada por la sociedad Sociedad Refinería de Cartagena S.A. REFICAR S.A.-.

Que para este Instituto las finalidades que persigue la concesión portuaria es lograr en condiciones viables tanto para el Estado como para el concesionario, la construcción, mantenimiento y expansión de los servicios portuarios en el país, con el consecuente beneficio para el desarrollo del comercio exterior, el sector empresarial y turístico del país, los cuales deben resultar acordes con objetivos constitucionales tales como el estímulo

1
1111
X-1111
1

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

empresarial, el beneficio y prosperidad general y la prestación eficiente de los servicios públicos a cargo del Estado, en este caso, prestados con la colaboración de los particulares.

De acuerdo con lo señalado y de manera coherente con lo establecido en la Ley 1ª de 1991 en concordancia con lo establecido por el Decreto 4735 de 2009, la aprobación de la concesión portuaria de que trata el presente acto administrativo, deberá además sujetarse a los términos, condiciones y obligaciones que se establecerán en la parte resolutive.

En consecuencia, y una vez realizada la evaluación técnica, jurídica y financiera, se considera que la solicitud de concesión portuaria presentada por la sociedad Refinería de Cartagena S.A. REFICAR S.A., cumple con los requisitos de orden técnico, jurídico y financiero señalados en la Ley 1ª de 1991, en el Decreto Reglamentario 4735 de 2009 y demás normas concordantes por lo tanto se considera viable otorgarla.

Que en virtud de las funciones delegadas en el artículo 1º de la Resolución 065 del 1º de febrero de 2005, el Subgerente de Estructuración y Adjudicación, se encuentra facultado para expedir el presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto;

5. LICENCIA AMBIENTAL

Que a través del oficio radicado en este Instituto con el No. 2010-409-008274 del 15 de abril de 2010, la apoderada especial sociedad REFINERIA DE CARTAGENA S.A., -REFICAR S.A., allegó copia de la Resolución 511 del 12 de marzo de 2010, a través de la cual el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial modificó la Resolución 1157 del 10 de noviembre de 2000 "por la cual se otorgó licencia ambiental a la mencionada sociedad para el proyecto denominado Construcción y Operación de Plantas nuevas en la refinería de Cartagena de de Indias Distrito Cultural y Turístico en el Departamento de Bolívar", en el sentido de incluir las instalaciones del Terminal Portuario, localizado en el área marino costera adyacente a la Refinería de Cartagena S.A., en la Zona Industrial de Mamonal.

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

Que los bienes solicitados en concesión, de acuerdo al Plan de Expansión Portuaria 2009-2011, Puertos para la competitividad y el desarrollo sostenible, definido por el CONPES 3611, las zonas de uso público solicitadas en concesión se encuentran ubicadas dentro del tramo entre el sector de Bocagrande hasta la desembocadura del canal del Dique, la cual se encuentra clasificada como una zona de bajas restricciones físico ambientales.

En consecuencia, y una vez realizada la evaluación técnica, jurídica y financiera, se considera que la solicitud de concesión portuaria presentada por ECOPETROL S.A., cumple con los requisitos de orden técnico, jurídico y financiero señalados en la Ley 1ª de 1991, en el Decreto Reglamentario 4735 de 2009 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Indicar a continuación los términos en los que se otorgará a la **SOCIEDAD REFINERIA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**, la concesión solicitada para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquéllas o éstos y las construcciones portuarias allí ubicadas.

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

ARTÍCULO SEGUNDO.- DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES EXACTOS Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA OBJETO DE LA CONCESIÓN.- las zonas objeto de la concesión serán las que se indican a continuación:

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

2.1 TERRENOS DE BAJAMAR

2.1.1 MUELLE DE COQUE

2.1.1.1 Ubicación

Los terrenos de bajamar que se podrán otorgar en concesión, para el muelle de coque, se encuentra en el sector de mamonal de la bahía de Cartagena, en el Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, y están definidos por las siguientes coordenadas Magna Sirgas - Gauss Kruger:

Punto	Coordenadas Gauss Kruger	
	Datum Magna Sirgas Origen Bogotá	
6	843611,20	1632887,33
7	843611,20	1632842,82
9	843517,05	1632796,90
14	843468,96	1632817,95
6	843611,20	1632887,33

2.1.1.2 Linderos y extensión

Comprende un área de 4.934,19 m², y sus linderos y extensión son:

Lindero	Puntos	Limita	Longitud
Norte	6 _ 14	Bienes de uso publico de la Nación	156,44
Este	6 _ 7	Instalaciones de Reficar - Terrenos aledaños	44,5
Sur	7 _ 9	Instalaciones de Reficar - canales de aguas residuales	105,53
Oeste	9 _ 14	Zona accesoria Marítima	55,82

2.1.2 MUELLE ROLL ON ROLL OFF

2.1.2.1 Ubicación

Los terrenos de bajamar que se podrán otorgar en concesión para el muelle Roll On Roll Off, se encuentran en el sector de mamonal de la bahía de Cartagena, en el Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, y están definidos por las siguientes coordenadas Magna Sirgas - Gauss Kruger:

Punto	Coordenadas Gauss Kruger	
	Datum Magna Sirgas Origen Bogotá	
20	843783,58	1632324,06
21	843754,47	1632337,95
24	843754,88	1632337,52
25	843775,69	1632315,91
26	843743,93	1632285,88
27	843758,93	1632268,95
28	843801,79	1632307,40
20	843783,58	1632324,06

Excmo. X-1111

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

2.1.2.2 Linderos y extensión

Comprende un área de 1566,79 m2, y sus linderos y extensión son:

Lindero	Puntos	Limita	Longitud
Norte	24_21	Bienes de uso publico de la Nación	15,45
Este	21_20_28	Instalaciones de Reficar - Terrenos aledaños - Zona Marítima	53,14
Sur	27_28	Zona accesoria Marítima	55,62
Oeste	27_26_25_24	Bahía de Cartagena, Bienes de Uso Publico de la Nación	55,82

2.2 ZONA MARÍTIMA ACCESORIA

2.2.1 MUELLE COQUE

2.2.1.1 Ubicación

La zona marítima accesoria que se podrán otorgar en concesión para el muelle de coque, se encuentran en el sector de mamonal de la bahía de Cartagena, en el Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, y están definidos por las siguientes coordenadas Magna Sirgas - Gauss Kruger:

Punto	Coordenadas Gauss Kruger	
	Datum Magna Sirgas Origen Bogotá	
9	843517,05	1632796,90
10	843521,26	1632743,33
11	842548,73	1632268,99
12	842487,36	1632394,82
13	843458,05	1632868,26
14	843468,96	1632817,95
9	843517,05	1632796,90

2.2.1.2 Linderos y extensión

Comprende un área de 152.367,56 m2, y sus linderos y extensión son:

Lindero	Puntos	Limita	Longitud
Norte	12_13	Bahía de Cartagena	1080
Este	13_14_9_10	Bienes de uso público de la Nación - Terrenos de bajar solicitados en concesión	159,47
Sur	10_11	Bahía de Cartagena	1082,44
Oeste	11_12	Bahía de Cartagena	140

2.2.2 MUELLE ROLL ON ROLL OFF

2.2.2.1 Ubicación

La zona marítima accesoria que se podrán otorgar en concesión para el muelle Roll On Roll Off, se encuentra en el sector de mamonal de la bahía de Cartagena, en el Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, y está definida por las siguientes coordenadas Magna Sirgas - Gauss Kruger:

Handwritten signature or mark on the right margin.

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

Punto	Coordenadas Gauss Kruger	
	Datum Magna Sirgas Origen Bogotá	
27	843758,93	1632268,95
29	843779,84	1632249,93
30	844013,45	1632471,61
31	844013,45	1632488,76
17	844005,67	1632495,40
18	843918,44	1632411,54
19	843898,69	1632433,27
20	843783,58	1632324,06
28	843801,79	1632307,40
27	843758,93	1632268,95

2.2.2.2 Linderos y extensión

Comprende un área de 12.510,92 m2, y sus linderos y extensión son:

Lindero	Puntos	Limita	Longitud
Norte	17_18_19_20_28_27	Instalaciones de Reficar - Terrenos aledaños - Terrenos de bajamar solicitados en concesión.	387,11
Este	30_31_17	Instalaciones de Reficar	26,12
Sur	29_30	Muelle de barcazas de ExxonMobil	410,25
Oeste	27_29	Bahía de Cartagena	27,45

ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS ADYACENTES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO - los terrenos aledaños objeto de la concesión serán los que se indican a continuación:

3. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS ADYACENTES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

3.1 MUELLE COQUE

Esta prevista para la construcción e instalación de la infraestructura necesaria para el recibo, almacenamiento temporal y despacho de coque de petróleo y azufre sólido hacia el muelle.

3.1.1 Ubicación

Los terrenos aledaños que hacen parte de la concesión para el muelle de coque, se encuentran en el sector de mamonal de la bahía de Cartagena, en el Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, y está definida por las siguientes coordenadas Magna Sirgas - Gauss Kruger:

Punto	Coordenadas Gauss Kruger	
	Datum Magna Sirgas Origen Bogotá	
1	843868,80	1632811,72
2	843868,80	1632910,72
3	843934,17	1632910,72
4	843934,17	1633041,58
5	843611,20	1633041,58
6	843611,20	1632887,33
7	843611,20	1632842,82
8	843611,20	1632811,72
1	843868,80	1632811,72

Handwritten signature or mark

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

3.1.2 Linderos y extensión

Comprende un área de 67.979,26 m2, y sus linderos y extensión son:

Lindero	Puntos	Limita	Longitud
Norte	5_4	Instalaciones de Reficar	322,97
Este	4_3_2_1	Instalaciones de Reficar	289,63
Sur	1_8	Instalaciones de Reficar	257,55
Oeste	8_7_6_5	Bienes de uso de la Nación, terrenos de bajamar solicitados en concesión	228,9

3.2 MUELLE ROLL ON ROLL OFF

Se adecuara para el manejo de las cargas del proyecto.

3.2.1 Ubicación

Los terrenos aledaños que hacen parte de la concesión para el muelle Roll On Roll Off, se encuentran en el sector de mamonal de la bahía de Cartagena, en el Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, y está definida por las siguientes coordenadas Magna Sirgas - Gauss Kruger:

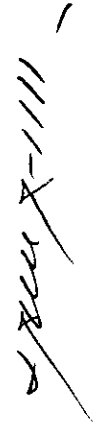
Punto	Coordenadas Gauss Kruger	
	Datum Magna Sirgas Origen Bogotá	
15	843873,05	1632636,73
16	843978,13	1632525,72
17	844005,67	1632495,40
18	843918,44	1632411,54
19	843898,69	1632433,27
20	843783,58	1632324,06
21	843754,47	1632337,95
22	843808,34	1632433,64
23	843755,01	1632523,31
15	843873,05	1632636,73

3.2.2 Linderos y extensión

Comprende un área de 37.537,50 m2, y sus linderos y extensión son:

Lindero	Puntos	Limita	Longitud
Norte	23_15	Instalaciones de Reficar	322,97
Este	15_16_17	Instalaciones de Reficar	289,63
Sur	17_18_19_20	Zona marítima accesoria	257,55
Oeste	20_21_22_23	Bienes de uso de la Nación, terrenos de bajamar solicitados en concesión	228,9

ARTICULO CUARTO.- En todo caso se advierte a la **SOCIEDAD REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**, propietaria de los bienes descritos en el numeral 2.2 de la solicitud de concesión portuaria, ubicados dentro del Lote occidental Refinería, que si llegare a comprobar que dichos terrenos adyacentes 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 perdiere la titularidad de los mismos como consecuencia de las acciones legales que realice la

1111-1111


"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

autoridad competente, deberá aceptar en este evento que se revisará en su integridad todas las condiciones financieras del contrato que eventualmente se suscriba y además tendrá la obligación dentro del mes siguiente a que quedé en firme la decisión que ordene que la totalidad o parte de su terreno es declarado como zona de uso público, que tramitará ante la Entidad la solicitud de modificación de su contrato para que se integren esas áreas a la concesión portuaria. Estas 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.

ARTÍCULO QUINTO.- PLAZO DE LA CONCESIÓN: La concesión que se otorgará a la **SOCIEDAD REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR**, será por un plazo de veinte (20) años, contado a partir de la fecha de suscripción y perfeccionamiento del contrato de concesión.

ARTÍCULO SEXTO.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO.- SOCIEDAD REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A., está llevando a cabo el proyecto de expansión de sus instalaciones con el fin de incrementar su capacidad hasta 150.000 barriles por día, para desarrollar este plan requiere del adelanto de dos infraestructuras portuarias, la primera con el objetivo de atender el descargue de los equipos, sistemas y componentes especializados requeridos para su ampliación, entre los que se encuentran equipos que por su tamaño y peso requieren de un procedimiento especial Sistema Roll On - Roll Off, para su descargue y traslado a la Refinería, y en segundo lugar, contar con un muelle especializado en el manejo de coque de petróleo y azufre sólido, productos sólidos resultantes del proceso de refinación que le permita en forma segura y limpia exportar estos gráneles.

6.1 MUELLE DE COQUE

El proyecto consiste en la construcción de un muelle tipo espigón que se construirá separado de línea de costa aproximadamente 814 metros. La plataforma de atraque estará comunicada por un viaducto que soportara el sistema de banda transportadora y una pasarela para permitir las labores de mantenimiento y tránsito de personal con una longitud total de 1.000 metros.

El coque de petróleo será producido en la refinería y se movilizará por un sistema de bandas transportadoras completamente cerradas hasta un área de almacenamiento temporal en la zona adyacente de servicios. Desde esta área, el coque será transferido al muelle por el sistema de bandas transportadoras de tipo tubular completamente cerrada que conducirá la carga hasta la plataforma de atraque diseñada para recibir los buques. El sistema de cargue de buques del muelle dispondrá de un brazo de carga que estará confinado donde sea necesario, provisto de un chute o telescopio retráctil que garantizará la descarga del material al buque en forma segura.

Los buques atracarán en forma paralela a la plataforma de atraque, sobre piñas de atraque o duques de alba, diseñadas y construidas para soportar estas cargas, conectadas por sendas paralelas a las piñas de amarre, donde se aseguraran las piñas de amarre. Tanto el viaducto con su pasarela como la plataforma de carga y las piñas de atraque y amarre, se construirán en concreto armado sobre pilotes tubulares de acero, hincados en el subsuelo marino.

6.2 MUELLE ROLL ON ROLL OFF

Para las obras de ampliación de la refinería, se recibirán elementos extra dimensionados y extra pesados, con dimensiones hasta de 12 metros de ancho, 14,7 metros de alto y con pesos hasta de 1.000 toneladas métricas, incluyendo el peso del remolque, por lo que exige contar con un muelle que no solo reúna las condiciones de capacidad de carga de 10 ton/m² requeridas para la placa portuaria, sino también vías de acceso al terminal marítimo a emplear y que conduzcan de la forma mas directa a la refinería, tengan una

1111-
X
1222-
10

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

capacidad de carga igual y que por sus características físicas permitan el tránsito seguro de piezas con las dimensiones mencionadas anteriormente.

La operación consiste en descargar la carga en forma indirecta, anclando los buques que traen las piezas en el área de fondeo frente a la refinería, para descargarlas con las grúas de los buques sobre las barcasas tipo roll on roll off, especializadas para este tipo de carga, remolcándolas luego hasta la dársena ubicada en el extremo suroeste del predio de REFICAR

Para garantizar una navegación segura de las barcasas desde el área de fondeo hasta la dársena, se hace necesario adelantar la relimpia del canal de acceso y de la misma dársena.

ARTICULO SÉPTIMO.- MODALIDADES DE OPERACIÓN.- Muelle de Coque: La operación del Muelle de coque consiste en el cargue directo de coque de petróleo y de azufre a través de la banda transportadora desde los patios de almacenamiento hasta el buque con el brazo de carga que dispondrá de un chut telescópico. **Muelle Roll On Roll Off:** La operación del Muelle Roll On Roll Off consiste en el cargue y descargue indirecto de cargas del proyecto.

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

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

ARTICULO OCTAVO.- VOLUMEN Y CLASE DE CARGA: Muelle Coque: El terminal será especializado en el manejo a granel del coque de petróleo y del azufre en pastillas granuladas en volúmenes estimados de 949.000 toneladas métricas anuales y de 91.250

[Handwritten signature]

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

toneladas de azufre granulado por año, considerados como carga de graneles sólidos de exportación.

Muelle Roll On Roll Off: Por el muelle roll on roll off, se pretenden movilizar carga ultrapesada para la ampliación de la refinería y para otros proyectos del Grupo Empresarial ECOPETROL. Los volúmenes se estiman en el orden de 59.000 toneladas para el año 2010, 107.000 toneladas para el año 2011, 67.500 toneladas para el año 2012, 33.500 toneladas para los años 2013 y 2014 y 25.000 toneladas a partir del año 2015 en adelante.

ARTÍCULO NOVENO.- USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO: El servicio será de carácter **privado** para la **SOCIEDAD REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**, y las empresas vinculadas a ellas jurídica y económicamente.

ARTICULO DÉCIMO.- ACCESOS: Acceso por tierra: La zona de uso público entregada en concesión a través de este contrato, tiene su acceso terrestre sobre el denominado corredor de carga vía pasacaballos en Cartagena.

Acceso marítimo: Los usuarios del muelle al arribo a la boya de mar embarcarán el piloto práctico que asesorará al Capitán del buque para ingresar al puerto por el Canal de bocachica. Al ingresar a la Bahía navegarán con rumbo 070 por el canal conocido como el canal de isla bruja o militar, hasta sobrepasar por el costado de estribor la boya No 12 por babor para enfilarse hacia la zona de fondeo de ECOPETROL, y hacer su aproximación al muelle.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.- PLAN DE INVERSIONES: La **SOCIEDAD REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**, tienen inversiones proyectadas en las zonas de uso público por valor de **CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (US\$ 40.841.700)**, expresado en términos corrientes:

El Cronograma y Plan de Inversiones aceptado por el Instituto y que debe ejecutar la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**, en obras civiles y equipos, es el siguiente:

INVERSIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3
Inversiones Infraest Portuaria Off-Shore		6.630.631	15.471.472
Inversiones Infraest Portuaria Ro-Ro	8.443.965		
Inversiones Equipos Cargador de Buques + Banda Tubular			10.295.632
Total	8.443.965	6.630.631	25.767.104

PARÁGRAFO PRIMERO.- En el evento que la **SOCIEDAD REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**, solicite modificación del plan de inversiones aprobado en esta resolución, deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones, sea igual al registrado en el modelo financiero que dio origen a la contraprestación, descontado al **12.00 % anual (WACC EN CORRIENTES)**. Para este efecto el V.P., de las inversiones es de **TREINTA Y UN MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (US\$ 31.165.669)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Las inversiones a realizar por parte de la sociedad **REFINERÍA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**, estará sujeta a las siguientes reglas:

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

[Handwritten signature]

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. – REFICAR S.A.**"

a la necesidad de mantener estándares internacionales de eficiencia en la operación.

- **Reversión:** La totalidad de las obras y equipos contenidos en el Plan de Inversiones (salvo en el caso de que se trate de derechos de propiedad intelectual que por su naturaleza no puedan ser objeto de transferencia), revertirán a la Nación al finalizar la concesión, con independencia de que se hayan ejecutado directamente por EL CONCESIONARIO o por este a través de terceros y de la forma de adquisición o financiación de las mismas.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- 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 **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. – REFICAR S.A.** Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (US\$ 3.621.210).**

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

La sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. – REFICAR S.A.**-, pagará por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (US\$ 6.621.210)** 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 **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA(US\$ 432.860)**, 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 **12.00 %** 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 Municipio de Santa Marta, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003, que modifica el artículo 7º de la Ley 1º de 1991

12.2 CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA.

La sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. – REFICAR S.A.**-, no pagará contraprestación por infraestructura debido a que la zona de uso público solicitada en concesión no cuenta con infraestructura alguna.

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

ARTICULO DÉCIMO TERCERO.- GARANTÍAS. La sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. – REFICAR S.A.**-, deberá amparar los riesgos que a continuación se indican, a través de una póliza de seguros que constituirá dentro de los **treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo por el cual se otorgue la solicitud de concesión portuaria, o antes si ello es posible.**

13.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN.

*11/11/11
Santa Marta*

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

El valor que determina la presente garantía, se establecerán en el correspondiente acto administrativo y deberán estar fundamentados con los correspondientes avalúos, estimaciones, o proyecciones presentadas por el solicitante y aceptados por la entidad.

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN PORTUARIA.-

La **SOCIEDAD REFICAR S.A.** deberá presentar ante el INCO, dentro de los cinco (5) meses siguientes a la fecha de expedición del presente acto administrativo, o antes si es posible, y en todo caso antes de proferir la Resolución de Otorgamiento, los siguientes documentos:

1. Plan anual detallado de las inversiones propuestas en zonas de uso público.
2. Cronograma detallado de las obras civiles y la instalación de equipos en el muelle de coque y en el muelle roll on roll off.
3. Presupuesto detallado de las inversiones a realizar.
4. Presentar un plan de señalización del canal de acceso, aproximación a muelles y de las áreas de maniobra, esquema del tráfico marítimo, requerimientos o previsiones de señalización particular e identificación de peligros a la navegación en la aproximación directa al Terminal.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- PERMISOS AMBIENTALES.- La sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**, deberá operar el muelle acatando los requerimientos que surjan del seguimiento y control efectuado por el MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL y dar estricto cumplimiento a la Resolución 1157 del 10 de noviembre de 2000, modificada por la Resolución 2102 del 28 de noviembre de 2008 y por la Resolución 511 del 12 de marzo de 2010.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- RIESGOS. En el caso de ser otorgada la concesión portuaria a la sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**, y dado que este es un proyecto a ser desarrollado por iniciativa de esta Sociedad, es claro que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución del mismo en su etapa preoperativa, de construcción, de

11/11/10
[Handwritten signature]

"Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**"

operación y de reversión, serán asumidos por dicha Sociedad y su ocurrencia no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del mismo, dentro de los cuales cabe mencionar sin limitarse a ellos: El riesgo de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, presupuesto, plazo de ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación, comercial, social, ambiental, de demanda, de cartera, financiero, cambiario, soberano o político, predial, tributario, seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias, higiene y seguridad industrial y de disponibilidad de los terrenos adyacentes durante el plazo de la concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 1ª de 1991 y el artículo 15 del Decreto 4735 de 2009, comuníquese el presente acto administrativo, a la sociedad **REFINERIA DE CARTAGENA S.A. - REFICAR S.A.**, y para los efectos legales correspondientes, al Instituto Nacional de Vías INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Ministerio de Transporte, al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo, al Alcalde del Distrito Turístico Cultural e Histórico de Cartagena de Indias, al Establecimiento Público Ambiental de Cartagena -EPA-, 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.

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

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- Contra la presente Resolución no procede recurso alguno en vía gubernativa.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., el

23 JUL 2010




JORGE AUGUSTO MERINO DUQUE
Subgerente de Estructuración y Adjudicación

Proyectó:

Revisó:

Evaluación Financiera:

Evaluación Técnica

Camarangobotero/Asesor externo 
Consuelo Mejía Gallo - Coordinadora Grupo Puertos
Miguel Alexei Landínez Santos - Profesional Especializado Puertos
Jorge Augusto Merino Duque - Asesor Financiero INCO
Andrés Gnecco - Ingeniero Civil Asesor Externo 