

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

Entre los suscritos **LUIS FERNANDO ANDRADE MORENO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 79.152.446 expedida en Usaquén, en su calidad de Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura, cargo para el cual fue nombrado mediante Decreto 865 del 26 de abril de 2012 y Acta de posesión No.00010 del 26 de abril de 2012, Agencia Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, adscrita al Ministerio de Transporte, quien en adelante se denominará el **CONCEDENTE**, y por otra parte, **ALFONSO SALAS TRUJILLO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9.049.010 de Cartagena, en su calidad de Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, identificada con Nit. 800.200.969-1, de carácter comercial, organizada bajo la forma de sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Cartagena, en adelante llamada el **CONCESIONARIO**, se celebra el presente contrato de concesión portuaria, previas las siguientes

**CONSIDERACIONES:**

- 1) 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."*
- 2) 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.
- 3) Que mediante Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 se cambió la naturaleza jurídica y la denominación del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, pasando de ser un establecimiento público a una Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial denominada Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.
- 4) Que el Artículo 25 del Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 dispone expresamente que los derechos y obligaciones que a la fecha de expedición del citado Decreto tenga el Instituto Nacional de Concesiones – INCO, continuarán a favor y cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura.
- 5) Que el procedimiento para otorgar concesiones portuarias en la Agencia Nacional de Infraestructura es el consagrado en la Ley 1ª de 1991 y los Decretos 4735 de 2009 y 433 de 2010.
- 6) Que mediante Resolución No. 521 del 6 de julio de 1984 la entonces Dirección General Marítima y Portuaria, otorgó una concesión por el término de 20 años prorrogables a la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar –EDURBE S.A.- (en adelante EDURBE S.A.), sobre un terreno ubicado en el extremo Sur-oriental de la Avenida Miramar, en el barrio de Manga, jurisdicción de Cartagena y autorizó la construcción del muelle turístico; así como también autorizó a la empresa EDURBE S.A., para ejecutar las labores de dragado y relleno, estableciendo dentro de dicha resolución unos compromisos que debía cumplir la citada sociedad.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

7) Que a través de la Resolución No. 365 del 23 de junio de 1995 la Dirección General Marítima otorgó permiso a la empresa EDURBE S.A., para arrendar a particulares el muelle turístico y las instalaciones, cuya concesión y permiso se otorgó mediante la Resolución 521 del 6 de julio de 1984.

8) Que a través de la comunicación No. 2076-CP5-JSE/IT-613 del 14 de julio de 2004, suscrita por el Capitán de Puerto de Cartagena, explicó que *"las funciones de la actual Superintendencia General de Puertos en materia de concesiones portuarias se trasladaron al Ministerio de Transporte, Dirección General de Transporte Marítimo y Puertos, salvo aquellas de inspección, control y vigilancia (Decreto 101 de 2001) pasando a lo que se conoce hoy en día como la Superintendencia de Puertos y Transporte – Supertransporte. Posteriormente dentro de la reestructuración realizada al Ministerio de Transporte (Decreto 1800 de 2003 – Decreto 2953 de 2003) se transfirió la competencia para adelantar concesiones marítimas al Instituto Nacional de Concesiones (INCO). De lo anterior se concluye, que la facultad de autorizar y concesionar bienes de uso público, destinados para la construcción de muelles, en desarrollo de la actividad turística, como es el caso del Muelle Turístico de EDURBE en Manga, recae en el Instituto Nacional de Concesiones (INCO), adscrita al Ministerio de Transporte, por tal motivo, el trámite de prórroga y ampliación de la concesión motivo de la referencia, deberá ser adelantada ante esta entidad."*

9) Que el 26 de octubre de 2004, con radicado número 13805, la empresa EDURBE S.A., presentó ante el entonces Instituto Nacional de Concesiones –INCO-, solicitud de concesión para ocupar en forma temporal y exclusiva la línea de costa, áreas de bajamar y zonas marinas adyacentes a las instalaciones donde se localiza el Muelle Turístico Internacional Cartagena de Indias, ubicado en el barrio Manga, Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, para el atraque de naves mayores de turismo y en algunos casos, naves de guerra, naves de gobierno y naves privadas mayores, en visitas oficiales y operacionales al puerto de Cartagena.

10) Que la empresa EDURBE S.A., mediante escrito presentado en la Secretaría General del Consejo de Estado, el 27 de julio de 2005, instauró acción de definición de competencias administrativas, con el fin de que se dirimiera cual es la entidad competente para conocer sobre su solicitud de concesión.

11) Que el Consejo de Estado –Sala de Consulta y Servicio Civil, en fallo del 22 de septiembre de 2005, y a través de la comunicación del 7 de octubre de 2005, radicada en el entonces INCO con el No. 15058 del 11 de octubre de 2005, informó que la citada Sala declaró que la competencia para reconocer y tramitar la solicitud de concesión portuaria formulada el 14 de octubre de 2004 por la empresa EDURBE S.A., estaba en cabeza del entonces Instituto Nacional de Concesiones –INCO-.

12) La Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado el 22 de septiembre de 2005, señaló con respecto a la concesión de EDURBE S.A., que la concesión otorgada por la Dirección General Marítima y Portuaria hoy Dirección General Marítima, mediante la Resolución 521 de 1984, no se encuentra vigente y declaró que la competencia para reconocer y tramitar la solicitud de concesión portuaria formulada el 14 de octubre de 2004 por dicha empresa, radicaba en cabeza del Instituto Nacional de concesiones (hoy Agencia Nacional de Infraestructura).

13) Que el entonces Instituto Nacional de Concesiones –INCO- a través de la Resolución No. 008 del 10 de enero de 2006, rechazó de plano la solicitud de concesión portuaria presentada por la empresa EDURBE S.A., porque *"...NO CUMPLE con lo exigido en el numeral 9.8 del artículo 9º de la Ley 1ª de 1991 y en el*

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

*literal c) del artículo 7° del Decreto 838 de 1992, quedando incurso en la causal de rechazo contenida en el artículo 10 del Decreto 838 de 1992."*

- 14) Que posteriormente a través de la comunicación radicada en el entonces Instituto Nacional de Concesiones -INCO-, el día 31 de octubre de 2007 con el N° 018279, el representante legal de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR -EDURBE S.A., según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena de fecha 26 de octubre de 2007, solicitó Concesión Portuaria para ocupar, en forma temporal y exclusiva por un periodo de 20 años, la línea de costa, áreas de bajamar y zonas marinas adyacentes a las instalaciones donde se localiza el MUELLE TURÍSTICO INTERNACIONAL CARTAGENA DE INDIAS, ubicado en el Barrio Manga, Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, para el atraque de naves mayores de turismo, y en algunos casos, naves de guerra, naves de gobierno y naves privadas mayores, en visitas oficiales y operacionales al Puerto de Cartagena.
- 15) Que la Agencia Nacional de Infraestructura, verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 1° de 1991, el Decreto 4735 de 2009 y en los Decretos 433 y 320 de 2013, aplicables al trámite solicitado.
- 16) Que el día 6 de mayo de 2008, se celebró la Audiencia Pública de la solicitud de concesión portuaria presentada inicialmente por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR -EDURBE S.A., de conformidad con lo previsto en el Artículo 11 del Decreto 838 de 1992.
- 17) Que en cumplimiento del Artículo 12 de la Ley 1° de 1991 y del Artículo 15 del Decreto 4735 de 2009, la Agencia Nacional de Infraestructura, fijó las condiciones para otorgar la concesión portuaria, mediante la expedición de la Resolución No. 1033 del 26 de septiembre de 2013, indicándose dentro de la misma los términos y condiciones a los que se sujetaría la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR -EDURBE S.A., para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva los bienes de uso público propiedad de la Nación, ubicados en el Barrio Manga, Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, para el atraque de naves mayores de turismo, y en algunos casos, naves de guerra, naves de gobierno y naves privadas mayores, en visitas oficiales y operacionales al Puerto de Cartagena.
- 18) Que mediante Resolución No. 1524 del 20 de diciembre de 2013, la Agencia Nacional de Infraestructura, modificó la Resolución No. 1033 del 26 de septiembre de 2013, en lo relativo al valor del contrato y de las contraprestaciones, teniendo en cuenta que el WACC asociado al proyecto el cual comprende el Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el periodo de concesión se descontó al WACC nominal del 12% debiendo ser al WACC Real, en cumplimiento de lo establecido por el Anexo 2 del Documento CONPES 3744 de 2013, adoptado mediante Decreto 1099 del 28 de mayo de 2013 y por la Resolución No. 5394 del 2 de diciembre de 2013, a través de la cual el Ministerio de Transporte estableció los parámetros para el cálculo del valor de la contraprestación portuaria; así mismo se determinó el plazo en que la sociedad EDURBE S.A., deberá cumplir con las obligaciones establecidas en la Resolución No. 1033 de 2013.
- 19) Que dentro de las condiciones señaladas en la Resolución No. 1033 del 26 de septiembre de 2013, modificada por la Resolución No. 1524 del 20 de diciembre de 2013, estaban las siguientes: Determinar con exactitud las áreas de uso público a revertir y que posteriormente harán parte del contrato de concesión portuaria; Allegar el Cronograma detallado de las obras civiles propuestas; Allegar el Presupuesto detallado de las inversiones a realizar; Presentar diseños detallados de la recuperación que se realizará al sistema de

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

amarre actual de anclaje; Presentar plan de obra detallado de los dragados que se realizarán para la rectificación del canal de acceso, y de la dársena, así como el retiro del material dragado y su adecuada disposición; 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; Adjuntar la respectiva licencia o autorización ambiental, que ampare la ejecución del proyecto obra o actividad, a desarrollarse en el MUELLE TURISTICO INTERNACIONAL CARTAGENA DE INDIAS, ubicado en el Barrio Manga, Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, para el atraque de naves mayores de turismo, y en algunos casos, naves de guerra, naves de gobierno y naves privadas mayores, en visitas oficiales y operacionales al Puerto de Cartagena en cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 2820 de 2010; Allegar el certificado de existencia y representación legal con una vigencia no superior a tres (3) meses en el que se verifique la constitución de la sociedad portuaria que se comprometió a constituir en el documento de intención allegado con la solicitud, para efectos de otorgar la concesión portuaria.

**20)** Que la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.-EDURBE S.A., realizó la reversión de la zona de uso público y las instalaciones existentes en la misma, según consta en Acta de reversión suscrita entre las partes (EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A., -EDURBE S.A. Y NACIÓN - Vicepresidencia de Gestión Contractual Agencia Nacional de Infraestructura) el 9 de diciembre de 2014.

**21)** Que a través de la comunicación radicada en la Agencia Nacional de Infraestructura con el No. 2014-409-062064-2 del 15 de diciembre de 2014, el Gerente de EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A., -EDURBE S.A., allegó la documentación requerida por la Agencia Nacional de Infraestructura.

**22)** Que la Gerencia de Puertos y Ferreo de la Vicepresidencia de Estructuración, emitió el concepto técnico No. 2014-200-012183-3 del 18 de diciembre de 2014 el cual recomendó el otorgamiento de la concesión y la suscripción del contrato.

**24)** Que la Gerencia de Estructuración de la Vicepresidencia Jurídica expidió el concepto jurídico No. 2014-702-012224-3 del 19 de diciembre de 2014, el cual consideró viable desde el punto de vista jurídico realizar la cesión de la solicitud de concesión portuaria a nombre de la SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A., quien asumirá voluntariamente dicha posición administrativa para sustituir a EDURBE S.A., bajo el trámite en curso, ejerciendo las facultades y asumiendo las obligaciones que de ello se desprendan, se evidencia igualmente en el citado acuerdo que la SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A., aceptó la cesión de la posición jurídica.

**25)** Que el concepto financiero No. 2014-200-012258-3 del 19 de diciembre de 2014, recomendó el otorgamiento de la concesión portuaria.

**26)** Que en cumplimiento del Artículo 14 de la Ley 1ª de 1991 y del Artículo 20 del Decreto 4735 de 2009, la Agencia Nacional de Infraestructura, continuó con el trámite de la solicitud, mediante la expedición de la Resolución No. 1735 del 19 de diciembre de 2014, por la cual se autorizó la cesión total de los derechos y obligaciones, originados y derivados de la solicitud de concesión portuaria, presentada inicialmente por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A., -EDURBE S.A.-, a favor de la SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A., identificada con Nit. 800.200.969-1, para utilizar en forma temporal y exclusiva por un periodo de 20 años, la línea de costa, áreas de bajamar y zonas marinas

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

afectadas a la instalaciones donde se localiza el MUELLE TURISTICO INTERNACIONAL CARTAGENA DE INDIAS, para realizar operaciones de atraque, permanencia y zarpe de naves mayores turísticas y algunos casos naves de guerra, naves de gobierno naves privadas mayores, utilizando las facilidades existentes, localizado en el Barrio Manga, Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, en la modalidad de servicio público y se otorgó la concesión portuaria.

17) Que el **CONCESIONARIO** acepta y asume la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución de este contrato que sean de su exclusiva responsabilidad y en el caso de que tenga lugar algún suceso que ponga en riesgo su ejecución, el **CONCESIONARIO** no tendrá derecho a indemnización o reconocimiento alguno a su favor por parte del Estado, pues éste declara que conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, económicas, comerciales y jurídicas del proyecto objeto de este contrato, lo anterior sin perjuicio del derecho de repetir contra terceros.

18) Que el **CONCESIONARIO**, declara que conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, financieras, comerciales y legales asociados a esta concesión, así como los riesgos que asume con las suscripción del presente contrato.

19) Que en consideración a lo anterior, las partes han decidido celebrar el presente contrato que se registró por las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA 1 OBJETO DEL CONTRATO**


El objeto del presente contrato es el otorgamiento al **CONCESIONARIO** por parte del **CONCEDENTE**, de una concesión para que ocupe en forma temporal y exclusiva los bienes de uso público descritos en la Cláusula 2 para la construcción y operación de un terminal portuario, a cambio de una contraprestación económica a favor del **CONCEDENTE**, en los términos descritos en la Cláusula 13 de este contrato.

**CLÁUSULA 2 BIENES CONCESIONADOS**

El área objeto de la concesión portuaria que se otorga, necesaria para el desarrollo del proyecto, tiene las siguientes particularidades:

2.1 **Descripción de la Zona de Uso público:** La zona de uso público que se solicita en concesión está ubicada en la Bahía de Cartagena, en el Barrio Manga en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar.

2.1.1. **Coordenadas de la zona de uso público:**

**Área de playa:** Esta área está compuesta por un polígono de 12 vértices donde se enmarca un área de 469 m<sup>2</sup> con una línea de costa de longitud aproximada de 272 metros. 



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

AREA DE PLAYA			
Nº	ESTE	NORTE	AREA
a	840092.1806	1643154.5262	
b	840090.9327	1643157.2871	
c	840041.8327	1643152.2871	
d	840004.7812	1643152.4497	
e	839993.7331	1643169.6189	
f	840006.4358	1643209.2622	
g	840004.0393	1643216.7683	
h	839991.5390	1643171.1670	469.0M²
i	839991.5210	1643167.1729	
j	840000.2286	1643153.5253	
k	840000.2286	1643153.5253	
l	840005.0049	1643150.2345	
m	840038.1635	1643146.9484	
Longitud Línea de Costa			272m

**Zona Marítima Accesoría.-** Esta se encuentra enmarcada con 10 vértices que conforman un área de 33.440 m<sup>2</sup> y dentro de la cual se incluyen una zona de maniobra y atraque y la infraestructura compuesta por el muelle de cruceros, muelle de madera, pila de amarre y boya de amarre, bajo las siguientes coordenadas

ZONA ACCESORIA			
AREA MARINA			
Nº	ESTE	NORTE	AREA
1	839981.302	1643322.811	
2	839913.195	1643322.222	
3	839781.350	1643108.822	
4	839851.386	1643066.794	
5	840000.228	1643153.525	33.440M²
V	839991.521	1643153.525	
W	840000.228	1643167.172	
6	840004.939	1643216.768	
7	839999.583	1643263.794	
8	839995.204	1643289.545	

**Zona de maniobra y atraque.-** Compuesta por 4 vértices que enmarcan un área de 12.500 M<sup>2</sup> ubicados en la línea de atraque del muelle de cruceros.

ZONA MANIOBRA Y ATRAQUE			
Nº	ESTE	NORTE	AREA
2	839913.195	1643322.222	
3	839781.350	1643108.822	
B	839825.217	1643082.977	12.500M²
A	839956.355	1643295.218	

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

Infraestructura. - Muelle de cruceros.- Compuesta por 14 vértices que enmarcan un área de 1.080 M<sup>2</sup>.

MUELLE DE CRUCEROS			
N°	ESTE	NORTE	AREA
W	839991.539	1643171.167	1080.0M <sup>2</sup>
V	839991.521	1643167.172	
U	839943.456	1643169.237	
T	839910.084	1643190.291	
S	839892.088	1643180.539	
R	839877.987	1643157.860	
Q	839872.523	1643160.651	
P	839882.937	1643175.663	
O	839903.173	1643209.072	
N	839921.573	1643240.337	
M	839926.425	1643236.933	
K	839913.243	1643215.479	
J	839912.837	1643193.352	
I	839945.298	1643172.610	

Infraestructura. - Muelle de madera.- Compuesta por 4 vértices que enmarcan un área de 21.11 M<sup>2</sup>.

MUELLE MADERA		
N°	ESIE	NORTE
A	839990.123	1643264.878
B	839998.361	1643153.525
C	839997.152	1643266.728
D	839988.915	1643261.843

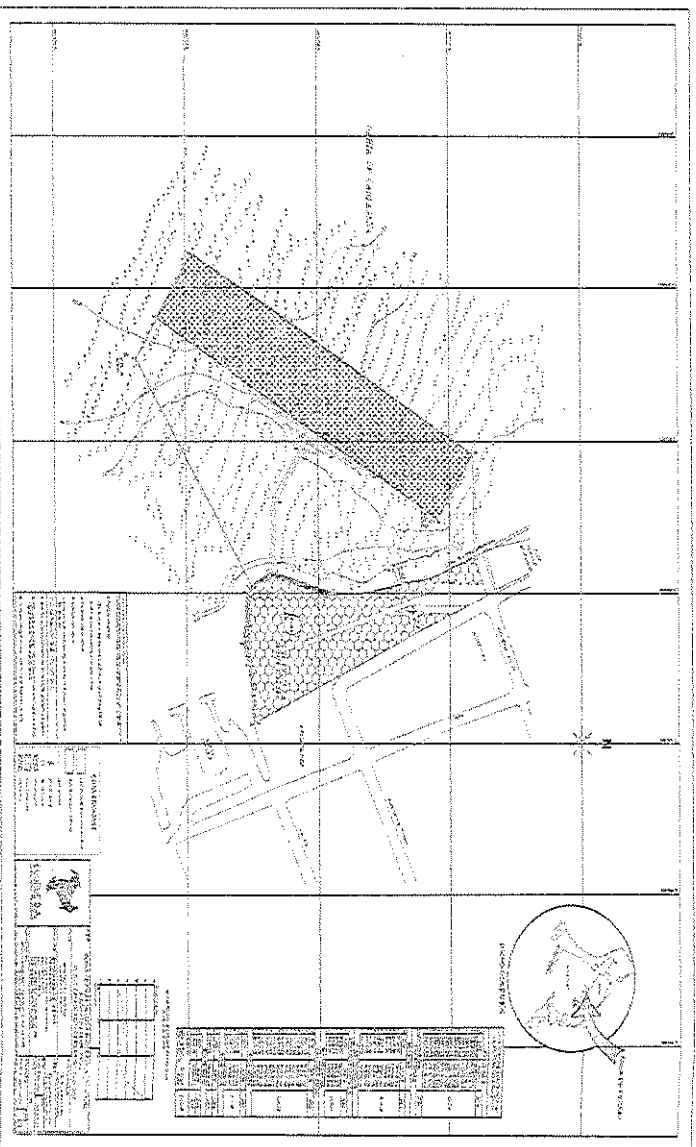
Infraestructura. - Piña y Boya de Amarre: Estos elementos cubren un área de 9 m<sup>2</sup> y 3 m<sup>2</sup> respectivamente.

PIÑA DE AMARRE		
N°	ESTE	NORTE
1	839958.622	1643290.879

BOYA DE AMARRE		
N°	ESTE	NORTE
1	839848.624	1643058.720

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**



**PARÁGRAFO PRIMERO.** - No obstante las áreas de maniobra descritas y entregadas en concesión, el **CONCESIONARIO**, debe permitir la operación de los muelles adyacentes sin ningún riesgo y debe igualmente garantizar que la entrega de estas áreas no implica la prohibición de uso y tránsito de embarcaciones que naveguen en el sector y en especial de aquellos que utilicen los terminales localizados a lado y lado del Terminal Portuario.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - La localización del bien de uso público terrestre descrito en esta Cláusula podrá ser ajustada de conformidad con la normatividad aplicable a la definición de bienes de uso público.

**PARÁGRAFO TERCERO.** - La entrega de la Zona de Uso Público de que trata la presente Cláusula, no confiere ni reconoce título alguno de dominio sobre la propiedad del suelo ni del subsuelo por parte del **CONCEDENTE** al **CONCESIONARIO**.

**PARÁGRAFO CUARTO.** - La entrega definitiva de la Zona de uso público solicitada en concesión objeto del presente contrato, se consignará en un acta suscrita por las partes o sus representantes o delegados debidamente autorizados, dentro de los sesenta (60) días siguientes al perfeccionamiento del presente contrato, o antes si las condiciones así lo permiten.

**PARÁGRAFO QUINTO.** - Las modificaciones, correcciones o adiciones del área entregada en concesión, deben ser autorizadas previamente y por escrito por parte del **CONCEDENTE** a través de la Vicepresidencia de Gestión Contractual, o quien haga sus veces, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificaciones a las condiciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán formalizar a través de un ofrosi que publicará el **CONCEDENTE**, en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP, dentro de los diez (10) días siguientes a su firma.



## CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.

**PARÁGRAFO SEXTO.-** Las áreas de fondeo son las definidas por la autoridad marítima, quien para tal fin, publicará la carta de navegación del puerto con sus respectivas convenciones.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO.-** El **CONCESIONARIO** entiende, acepta y se compromete a que sus operaciones no interferirán con ninguna de las operaciones portuarias desarrolladas por los demás concesionarios en el sector. En caso de requerirlo, el **CONCESIONARIO** solicitará al **CONCEDENTE** y/o a la Dirección General Marítima -- DIMAR, o a quienes hagan sus veces, que en el marco de sus competencias, adelanten las acciones necesarias para armonizar las actividades de construcción y las operaciones de las sociedades portuarias; adicionalmente, se compromete a 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, amarre, desamarre y zarpe del Terminal Marítimo.

### CLÁUSULA 3      ÁREA ADYACENTE

Junto a la zona de uso público que se entrega en concesión, se encuentra un lote de terreno propiedad de EDURBE S.A., con un área de 8.786 m<sup>2</sup>, y referencia catastral 010102230002000, cuya titularidad según lo manifestó la empresa en comento, la adquirió de conformidad con lo previsto en la Ley 62 de 1937 y el Decreto Nacional N° 007 de 1984, anexando para el efecto el correspondiente Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Cartagena, ubicado al final de la avenida Miramar o carrera 23, barrio de Manga de Cartagena.

En el terreno se localizan las siguientes construcciones:

Área de estancia para Usuarios.  
Caseta o garita de control de acceso.  
Zona de oficina y Bodega.

**PARÁGRAFO PRIMERO.- TITULARIDAD DE LOS TERRENOS ADYACENTES A LA CONCESIÓN PORTUARIA:** Se advierte a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, que la Dirección General Marítima DIMAR ha considerado que todo el proyecto se encuentra en Bienes de Uso Público; terrenos frente a los cuales la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.**, allegó los títulos de propiedad correspondientes. Por lo anterior, si se llegare a determinar que dichos terrenos adyacentes son bienes de uso público y por lo tanto 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 en consecuencia la cesionaria **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, perdriere la titularidad de los mismos, la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, se someterá al resultado de la revisión de la totalidad de las condiciones financieras que realice la Agencia Nacional de Infraestructura. Adicionalmente, la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, tendrá la obligación -- dentro del mes siguiente a que quede en firme la decisión que declare que la totalidad o parte de su terreno es zona de uso público -- de tramitar ante la Agencia Nacional de Infraestructura, la solicitud de modificación del contrato de concesión que se llegare a suscribir, para que se integren esas áreas a la concesión portuaria y se determine la respetiva contraprestación. Se advierte también que todas las áreas concedidas así como todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

instalados en las zonas de uso público, serán cedidas gratuitamente a la Nación, en óptimo estado de operación al término de la concesión portuaria, siguiendo el procedimiento establecido en la ley para el efecto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.**- La localización, linderos y extensión del predio adyacente podrá ser ajustada en virtud de lo establecido en el Parágrafo Segundo de la Cláusula 2 del presente contrato.

En el evento que una sentencia judicial ejecutoriada o un acto administrativo en firme establezca que el bien descrito en la presente cláusula es un bien de uso público total o parcialmente, el **CONCESIONARIO**, acepta la revisión del monto de la contraprestación del contrato de conformidad con las normas vigentes, para lo cual el **CONCEDENTE**, ordenará la solicitud de modificación del contrato a fin de que se integren a la concesión las áreas declaradas como "bienes de uso público" y ajustará la contraprestación.

**CLÁUSULA 4 ACCESOS**

Al área portuaria objeto de concesión se puede acceder por vía terrestre y marítima. Acceso terrestre: Se tiene acceso por el Barrio de Manga al final de la Avenida Miramar en Cartagena. Acceso Marítimo: Se realiza hasta el Muelle Turístico y se hace a través del canal de acceso principal al puerto de Cartagena "Canal de Bocachica", luego se navega por aguas de la Bahía interior de Cartagena para atracar en el Muelle Turístico.

**CLÁUSULA 5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, MODALIDADES DE OPERACIÓN, VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA**

**5.1 Descripción del Proyecto.**

La **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**, realizará operaciones de ataque, permanencia y zarpe de naves mayores turísticas y en algunos casos naves de guerra, naves de gobierno naves privadas mayores, utilizando las facilidades existentes. Para realizar las operaciones portuarias descriptas para este proyecto, el solicitante cuenta con la siguiente infraestructura:

- Muelle tipo espigón en T, el cual está dividido en dos secciones una zona de pasarela y un área de plataforma o atraque de embarcaciones y corresponde a una estructura soportada por pilotes de concreto armado, que sustentan la superestructura compuesta por placas de concretos prefabricadas.
- Cuatro piñas de amarre sobre la zona de la plataforma, una más separada del muelle hacia el Norte, cerca de la costa y una hacia el Sur, reemplazada por una boya de amarre, cuando la del sur colapsa.
- Existe un pequeño muelle para el atraque de embarcaciones menores, construido en madera, con cobertizo pilotado en madera y cubierta en lámina trapezoidal de zinc.

**5.2 Volúmenes y Clase de carga.** El **CONCESIONARIO**, proyecta un volumen anual de naves turísticas y de otro tipo que se atenderán por el muelle, de acuerdo con estadísticas y proyecciones presentadas en la

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

solicitud es de veintidós (22) naves para los primeros cinco años y de treinta y dos (32) naves a partir del sexto año. Las instalaciones descritas serán utilizadas para servir como muelle turístico para naves mayores

**5.3 Modalidad de operación:** La operación a desarrollar por parte del **CONCESIONARIO**, consiste en atender naves mayores de turismo, buques de guerra y naves de gobierno

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Los cambios a las modalidades de operación, clase de carga y tipo de servicio, en las cuales se otorgó la concesión, deben ser autorizados previamente y por escrito por parte del **CONCEDENTE**; a través de la Vicepresidencia de Gestión Contractual, o quien haga sus veces, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificaciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán autorizar mediante acto administrativo y formalizar a través de un ofrosí que se publicará en el en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP por parte del **CONCEDENTE**, dentro de los diez (10) días siguientes a su firma.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** El **CONCESIONARIO** deberá cumplir con todas las condiciones de operación señaladas en el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación de que trata la Cláusula 7 del presente Contrato.

**CLÁUSULA 6 USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO**

El Terminal Portuario objeto de la concesión portuaria prestará servicio público.

**CLÁUSULA 7 REGLAMENTO DE CONDICIONES TÉCNICAS DE OPERACIÓN**

El **CONCESIONARIO** dará cumplimiento a la Resolución No.0071 del 11 de febrero de 1997 de la Superintendencia de Puertos y Transporte, y aquellas que la modifiquen, para lo cual deberá remitir al **CONCEDENTE** el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación, para su aprobación, en un plazo no mayor a seis (6) meses antes del inicio de la operación del Terminal Portuario. La aprobación de este reglamento por parte del **CONCEDENTE**, será requisito previo para el inicio de la operación portuaria, so pena de la imposición de multas a que haya lugar.

**CLÁUSULA 8 HABILITACIÓN DE PUERTOS PARA EL COMERCIO EXTERIOR**

De conformidad con lo establecido en el numeral 6.19 del Artículo 6 del Decreto No. 087 del 17 de enero de 2011, es función del Ministerio de Transporte declarar la habilitación de los puertos para el comercio exterior, previa autorización de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN, y de la Dirección General Marítima –DIMAR. Para tal efecto, en el evento que el **CONCESIONARIO** requiera habilitar para comercio exterior el terminal portuario objeto de la concesión, deberá presentar la solicitud escrita al Ministerio de Transporte, siguiendo el procedimiento establecido por este último mediante la Resolución 1804 del 10 de junio de 2011 o normas que la modifiquen.

En el evento que el **CONCESIONARIO**, movilice carga de comercio exterior, deberá disponer de un área dentro del terminal portuario necesaria para el ejercicio de las actividades de inspección en los procesos de importación, exportación y tránsito aduanero, área que deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 4 del Decreto 1520 del 9 de mayo de 2008. Lo anterior, con el fin de brindar las condiciones necesarias para que

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

las autoridades cumplan con la obligación de la inspección única, señalada en el Artículo 1 del citado Decreto y en el Manual de Procedimientos de Inspección Física Simultánea expedido por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo.

En todo caso, el **CONCESIONARIO**, se obliga a cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de importación, tránsito aduanero, procedimientos de inspección física simultánea, fitosanitarias, ambientales, y todas aquellas que deban ser implementadas en el proceso de cargue, descargue y transporte de mercancías en los eventos señalados en la ley, cuando ello aplique.

**CLÁUSULA 9 PLAZO DEL CONTRATO**

El plazo del contrato será de **VEINTE (20)** años contados a partir de la fecha de suscripción y perfeccionamiento. En ningún caso habrá lugar a prórroga automática.

**CLÁUSULA 10 SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN**

El presente contrato de concesión portuaria podrá ser suspendido por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el cumplimiento de las obligaciones del contrato, debidamente reconocidos por el **CONCEDENTE**, o quien haga sus veces, mediante resolución motivada de conformidad con las disposiciones vigentes, entre otras situaciones, por aquellas que a continuación se relaciona:

- a. Incendio, inundación, perturbaciones atmosféricas, explosión, rayo, tormenta, terremoto, derrumbes, erosión o hundimiento del terreno, temblor de tierra, epidemias que impidan la operación, prestación y continuidad del puerto y/o la construcción o terminación de las obras.
- b. Asonadas, guerra civil, bloqueo, insurrección, sabotaje, actos de enemigos públicos o disturbios civiles, orden público que impidan la operación y prestación del servicio portuario.
- c. La expedición de normas legales que impidan sustancialmente el desarrollo del contrato.
- d. Los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos. Al presentarse un evento como los anteriores, el **CONCESIONARIO**, deberá tomar las medidas razonables del caso en el menor tiempo posible, para remover o superar el obstáculo y/o la circunstancia que impide la ejecución del contrato. Si esto no es posible y la circunstancia persiste, las partes podrán de común acuerdo: i) Suspender temporalmente la ejecución del contrato hasta por dos (2) años, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión. ii) Si al término de la suspensión, las causales de fuerza mayor o caso fortuito no han desaparecido, el **CONCEDENTE**, y/o el **CONCESIONARIO** podrán optar por terminar el contrato de mutuo acuerdo, sin lugar a indemnización alguna para el **CONCESIONARIO**. En todo caso y previa evaluación realizada por el **CONCEDENTE**, ésta podrá terminar unilateralmente el contrato cuando las circunstancias que motivaron la suspensión no han desaparecido o implican una imposibilidad para ejecutar el contrato.

**CLÁUSULA 11 PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN**

La concesión podrá prorrogarse por una sola vez, conforme al procedimiento que para tal efecto disponga la normatividad vigente para el momento de solicitud de la prórroga, solicitud que debe ser presentada al **CONCEDENTE**, en un plazo no menor a SEIS (6) meses calendario anterior a la fecha de expiración del



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

plazo de la concesión. Si la solicitud no se presenta o se hace sin la antelación indicada y cumpliendo con los requisitos legales establecidos, el **CONCESIONARIO**, perderá el derecho a continuar con el contrato de concesión.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** En el evento de presentarse la prórroga de la concesión, esto no significa que se mantendrán las condiciones contractuales inicialmente pactadas. En todo caso, la contraprestación por uso de la zona de uso público y por uso de infraestructura se calculará y cobrará de conformidad con las normas vigentes al momento de la prórroga, así como las disposiciones que en materia de contraprestación expida el Documento CONPES vigente al momento de la prórroga.

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

**CLÁUSULA 12 PLAN DE INVERSIONES**

El plan de inversiones que deberá ejecutar el **CONCESIONARIO**, en la zona de uso público, es aquel que se encuentre en concordancia con el Cronograma y con el Plan de Inversiones aceptado por la **Agencia Nacional de Infraestructura**, el cual se describe a continuación:

	Valor (USD)
Sistema de Amarre, Relimpia de Muelle Y canal de Acceso.	USD 344.607



El **CONCESIONARIO**, tiene proyectado realizar inversiones consistentes en Relimpia de Muelle y canal de acceso. No obstante se incluye como inversión las reparaciones y mantenimiento de la infraestructura existente.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** En el evento que el **CONCESIONARIO**, solicite la 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 WACC en términos reales doce por ciento (12%) efectivo anual. Para este efecto el Valor Presente de las inversiones es de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 344.607)**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las inversiones a realizar por parte del **CONCESIONARIO**, estarán sujetas a las siguientes reglas: 1) **Prioridad de inversiones:** Las inversiones se encuentran priorizadas de acuerdo con el Plan de Inversiones. No obstante, las Partes de común acuerdo podrán modificar la prioridad de las



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

inversiones, con base en las necesidades concretas de expansión de la capacidad del terminal frente al incremento esperado de tráfico de carga y a la necesidad de mantener estándares internacionales de eficiencia en la operación. 2) **Reversión:** La totalidad de las obras y equipos contenidos en el Plan de Inversiones ubicadas en zonas de uso público (salvo en el caso de que se trate de derechos de propiedad intelectual 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 ésta a través de terceros y de la forma de adquisición o financiación de las mismas. La Reversión de que trata el presente Artículo, en todo caso, se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para tal efecto se encuentre vigente.

**PARAGRAFO TERCERO. SUPERVISIÓN Y CONTROL:** La supervisión y control de la ejecución de las inversiones propuestas por el **CONCESIONARIO**, estará a cargo de la Vicepresidencia de Gestión Contractual de la Agencia Nacional de Infraestructura.

**CLÁUSULA 13 VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN**

El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de la contraprestación por concepto de zona de uso público, tasada al **CONCESIONARIO**. Para todos los efectos y sin perjuicio de la naturaleza de la fórmula de cálculo de la contraprestación, el valor de referencia del contrato de concesión equivale a las proyecciones iniciales del flujo de caja libre que corresponderá al modelo financiero definitivo a la suscripción del contrato, se estima que será la suma de **UN MILLON OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA**, (US 1.089.857).

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

El **CONCESIONARIO**, con base en lo estipulado en el flujo de caja libre que corresponde al modelo financiero definitivo del contrato, pagará un valor estimado promedio anual de la contraprestación por concepto de uso temporal y exclusivo la zona de uso público en función de un factor de ajuste uniforme para el periodo de los 20 años con un factor alfa uniforme igual a 2,76, correspondiente a la suma de **CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA**, (US 130.276), constantes a diciembre de 2013.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

Año	Alpha	Alpha	Alpha Total	Componente	Contraprestación Total $[G] = ([E] + [F]) \times [C]$	Valor Promedio
	[A]	Adicional [B]	$[C] = [A] + [B]$	Fijo [E]		
1,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
2,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
3,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
4,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
5,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
6,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
7,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
8,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
9,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
10,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
11,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
12,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
13,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
14,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
15,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
16,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
17,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
18,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
19,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	
20,0	1,0	1,42	2,42	53.765	130.276	130.276

**PARÁGRAFO PRIMERO.- WACC ASOCIADO AL PROYECTO:** El Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el periodo de concesión, es descontado al WACC real del 12%, hasta tanto el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expida la resolución a través de la cual se define oficialmente la metodología para el cálculo del WACC, en cumplimiento de lo establecido por el Documento CONPES 3744 de 2013.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** En lo referente al Procedimiento de indexación, liquidación y recaudo, la liquidación de las contraprestaciones se realizará de manera anticipada año a año a la Tasa Representativa –TRM– descrita en el anexo 2 del CONPES 3744 de 2013 y en la Resolución 5394 del 2 de diciembre de 2013, "Por la cual "Por medio de la cual se establecen parámetros de la metodología para el cálculo del valor de la contraprestación de que trata el Plan de Expansión Portuaria: Política Portuaria para un País más Moderno, contenido el documento Conpes 3744 del 15 de abril de 2013, adoptado mediante el Decreto número 1099 de 2013" pagaderos dentro del primer mes de ejecución del contrato de concesión, la sociedad portuaria efectuará el pago anticipado de sus obligaciones de contraprestación el componente fijo por la porción del año restante hasta el 31 de diciembre del periodo.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** De dicho pago el 80% le corresponde a la NACIÓN – Instituto Nacional de Vías y el 20% restante al Municipio de Cartagena (Bolívar), 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.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

**PARÁGRAFO CUARTO.- MONEDA DE LIQUIDACIÓN Y PAGO.** De conformidad con el procedimiento de Autoliquidación y pago descrito en este contrato, el cálculo de la Contraprestación Portuaria, así como su liquidación, se realizará en dólares americanos (USD). El pago de la misma deberá hacerse en pesos colombianos (COP).

**PARÁGRAFO QUINTO.- INTERESES DE MORA.** En caso de generarse intereses de mora a favor del Estado, estos se liquidarán a la tasa máxima legal permitida por la ley sobre el valor en pesos de la obligación en mora, liquidados a la tasa representativa del mercado -TRM- que se encuentre vigente en la fecha que la sociedad realice el pago.

**CLÁUSULA 14 PERFECCIONAMIENTO E INICIACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. No obstante, para iniciar la ejecución del presente Contrato se requerirá que las partes suscriban el Acta de Inicio, lo cual se realizará una vez se cumplan todas y cada una de las condiciones enunciadas en los siguientes numerales:

1. Publicación del Contrato en el SECOP
2. Aprobación de las Garantías Contractuales.

**CLÁUSULA 15 GARANTÍAS**

El **CONCESIONARIO**, debe constituir las siguientes garantías en los términos contemplados a continuación:

**15.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA:** Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** ampara al **CONCEDENTE**, al Instituto Nacional de Vías - **INVÍAS**, a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al Distrito o municipio donde opera el Terminal Portuario, de los perjuicios que se deriven del incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato. Esta garantía además cubrirá el pago de multas y cláusula penal. El valor asegurado debe corresponder al TRES (3%) por ciento del valor del plan de inversiones aprobado, sin que en ningún caso, ésta sea inferior a CIEN (100) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes. El valor asegurado se establecerá en dólares de los Estados Unidos de Norte América, liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado – TRM del día de su expedición. De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto 320 de 2013, la vigencia de la garantía será por CINCO (5) años y se renovará en cada vencimiento para lo cual el **CONCESIONARIO**, está obligado a aportar para aprobación del **CONCEDENTE**, antes del vencimiento de cada vigencia, la prórroga de la garantía o la expedición de una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones de la siguiente vigencia. (Decreto 320 de 2013, Art. 7º)

**15.2 GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** ampara el riesgo de que el **CONCEDENTE** sea declarado solidariamente responsable por el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales insolutas del personal vinculado con ocasión de la concesión. El valor asegurado de esta garantía será del CINCO (5%) por ciento del valor total de la contraprestación. La garantía se otorgará en dólares de los Estados Unidos de América liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado-TRM del día de su expedición. De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto 320 de 2013, la




**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

**CONCESIONARIO** está obligado a aportar para aprobación del **CONCEDENTE**, antes del vencimiento de cada vigencia, la prórroga de la garantía o la expedición de una nueva garantía que ampare el cumplimiento de la siguiente vigencia. (Decreto 320 de 2013, Art. 8º)

**15.3 PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** ampara al **CONCEDENTE**, frente al pago de indemnizaciones que llegaren a ser exigibles como consecuencia de los daños causados a terceros. El valor asegurado será del DIEZ (10%) por ciento del valor total del plan de inversiones aprobado. El valor asegurado se expresará en dólares de los Estados Unidos de América liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado-TRM del día de su expedición. De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto 320 de 2013, la vigencia de la garantía será por CINCO (5) años y se renovará en cada vencimiento para lo cual el **CONCESIONARIO**, está obligado a aportar para aprobación del **CONCEDENTE**, antes del vencimiento de cada vigencia, la prórroga de la garantía o la expedición de una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones de la siguiente vigencia. (Decreto 320 de 2013, Art. 9º)

**15.4 GARANTÍA DE CALIDAD DE MANTENIMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES E INMUEBLES POR DESTINACIÓN:** Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** garantiza al **CONCEDENTE** o quien haga sus veces, la calidad de mantenimiento que se hubiera efectuado en las obras ejecutadas en la zona de uso público y en los inmuebles por destinación concesionados. El valor de esta garantía será del CINCO (5%) del valor de los bienes revertibles que hayan sido objeto de las 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 se expresará en dólares de los Estados Unidos de América, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado-TRM del día de su expedición. Para efectos de la suscripción del presente contrato, se entiende que la vigencia de esta garantía iniciará a partir de la suscripción del acta de reversión; no obstante en la garantía de cumplimiento, deberá incorporarse la respectiva obligación de constituir este amparo bajo las condiciones plasmadas en la presente cláusula.

**15.5 GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA:** Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** garantiza al **CONCEDENTE** la estabilidad de la obra construida en zona de uso público. El valor de esta garantía será del CINCO (5%) por ciento del valor de la obra construida, sin que en ningún caso sea inferior a CIEN (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. La vigencia de esta garantía 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** al **CONCEDENTE**, quien deberá avalar dicha circunstancia. El valor asegurado de la garantía se expresará en dólares de los Estados Unidos de América liquidados en moneda colombiana a la Tasa representativa del mercado – TRM del día de su expedición. Para efectos de la suscripción del presente contrato, se entiende que la vigencia de esta garantía iniciará a partir de la suscripción del presente contrato, se entiende que la vigencia de esta garantía iniciará a partir de la suscripción del acta de recibo de la obra; no obstante en la garantía de cumplimiento, deberá incorporarse la respectiva obligación de constituir este amparo bajo las condiciones plasmadas en la presente cláusula.

**15.6** En el evento de modificación de la norma que regula las garantías de las concesiones portuarias, el **CONCESIONARIO**, deberá ajustarse a la nueva norma. 



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

**15.7 CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS:** Las garantías se podrán constituir en cualquiera de los mecanismos de cobertura de riesgos previstos en el Decreto 320 de 2013 y en lo no regulado expresamente, por el Decreto 1510 de 2013 y sus normas reglamentarias y modificatorias. En todo caso, será potestad del **CONCEDENTE**, analizar la conveniencia de los mecanismos propuestos por el **CONCESIONARIO**, para mitigar los riesgos que asume con la suscripción de este contrato.

El **CONCESIONARIO**, deberá presentar las **Garantías Contractuales** previstas en los numerales 15.1, 15.2, 15.3, 15.4 y 15.5 de la presente cláusula al **CONCEDENTE** dentro de los VEINTE (20) días siguientes a la fecha de suscripción del **Contrato**. El **CONCEDENTE** dispondrá de un término máximo de DIEZ (10) días para su aprobación siempre y cuando reúnan las condiciones legales y reglamentarias propias de cada garantía, sean suficientes e idóneas y amparen los riesgos establecidos para cada caso, o hacerle las observaciones necesarias.

Si el **CONCEDENTE** no aprueba las **Garantías Contractuales** presentadas por el **CONCESIONARIO**, formulará sus observaciones al **CONCESIONARIO**, quien contará con un plazo de DIEZ (10) días, a partir de la notificación de la improbabación de la garantía presentada, para obtener la respectiva modificación o corrección en los términos solicitados por el **CONCEDENTE**, y ajustados a lo señalado en el presente **Contrato**. Presentadas las modificaciones o las correcciones en el término previsto anteriormente, el **CONCEDENTE**, contará con un plazo de CINCO (5) días para manifestar su conformidad o disconformidad con las modificaciones o correcciones presentadas.

En caso que dentro del plazo de DIEZ (10) días contados a partir de la notificación de la improbabación de la garantía presentada, el **CONCESIONARIO** no entregue las **Garantías Contractuales** debidamente modificadas en los términos solicitados por el **CONCEDENTE**, o si los términos y condiciones de las correcciones y/o modificaciones no satisfacen las observaciones formuladas por el **CONCEDENTE** éste último podrá negar, de manera definitiva, su aprobación a las **Garantías Contractuales** y/o a las demás garantías presentadas por el **CONCESIONARIO** y podrá hacer exigible la Garantía de Seriedad de la solicitud de **Contrato de Concesión**.

En cualquier momento de la ejecución del **Contrato** hasta su liquidación, en que el **CONCEDENTE** advierta que las **Garantías Contractuales** o las demás garantías a que se refiere la presente cláusula no cumplen con lo exigido en la mencionada Cláusula 14 de este **Contrato**, puede exigir al **CONCESIONARIO** la corrección, ampliación o adecuación de dichas garantías, en un plazo máximo de CINCO (5) días contados desde el requerimiento del **CONCEDENTE**, so pena de incumplimiento grave del **CONCESIONARIO** de su obligación de mantener, adicionar o adecuar las **Garantías Contractuales**.

El **CONCESIONARIO** deberá restablecer el valor de las garantías cuando éste se haya visto reducido por reclamaciones del **CONCEDENTE**, y en cualquier evento en que se adicione el valor del contrato, se prorrogue su término, se modifique o haya variación en los valores que sirvieron de base para la determinación del valor de la garantías, incluyendo la atecación por siniestros.

El **CONCESIONARIO** deberá mantener las garantías vigentes y válidas por los términos expresados en esta cláusula y deberá pagar las primas y cualesquiera otras expensas necesarias para constituir, mantenerlas, prorrogarlas o adicionarlas. En todo caso, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 25, numeral 19, de la Ley 80 de 1993, las Garantías no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. Si el

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

**CONCESIONARIO** no mantiene las garantías en los términos previstos en la presente Cláusula, el **CONCEDENTE** iniciará el procedimiento de multas a que hubiere lugar y adoptará las decisiones que considere necesarias para evitar la causación de daños y riesgos.


**15.8. VALORES PARA LA CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.** Para efectos de la expedición de las garantías que trata esta cláusula, considérense los siguientes montos.

- a. El valor total de la contraprestación corresponde al valor indicado en la Cláusula 13 de este contrato, es decir la suma de **UN MILLON OCHENTA Y NUEVE MIL OCHO CIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 1.089.857)**.
- b. El valor del plan de inversiones corresponde al valor presente de las inversiones indicadas en la Cláusula 12, es decir la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 344.607.00)**. El valor de los bienes revertibles que hayan sido objeto de labores de mantenimiento corresponde al valor del avalúo de todos los bienes objeto de la reversión a la Fecha de Terminación del Contrato de Concesión, avalúo que será actualizado por el **CONCESIONARIO**, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 33.
- c. El valor de la obra construida sobre los bienes de uso público concesionados será el suministrado por el **CONCESIONARIO** y aprobado por la interventoría del contrato contratada por el **CONCEDENTE**.

**CLÁUSULA 16 DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS**

**16.1 RIESGOS QUE ASUME EL CONCESIONARIO:** A partir de la fecha de suscripción del Contrato, el **CONCESIONARIO** asume los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación, además de aquellos que se desprendan de otras cláusulas o estipulaciones de este Contrato, y sus Anexos o que se deriven de la naturaleza de este Contrato.

Por lo tanto, no procederán reclamaciones del **CONCESIONARIO** basadas en el acaecimiento de alguno de los riesgos que fueran asumidos por el **CONCESIONARIO** y consecuentemente el **CONCEDENTE** no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al **CONCESIONARIO**, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos previstos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

- a. Los efectos favorables y desfavorables que el comportamiento de la demanda de los servicios portuarios, incluyendo el pago oportuno o no, total o parcial, de los operadores o usuarios portuarios, sin que operen reconocimientos, garantías o compensaciones por parte del **CONCEDENTE** a favor del **CONCESIONARIO** como consecuencia del retardo o falta de pago por parte de los operadores o usuarios portuarios.
- b. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la evolución de la devaluación/revaluación real del **Peso** frente al **Dólar**, sin importar si dicha evolución coincide o no con cualquier pre-cálculo de las partes conocido o no por su contraparte. 



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

- c. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la evolución de la inflación real del **Peso** y del **Dólar**, sin importar si dicha evolución coincide o no con cualquier precálculo de las partes conocido o no por su contratante.
- d. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en los precios de mercado de los insumos necesarios para adelantar las Obras, incluido el valor de los equipos, sistemas y programas requeridos de conformidad con las Especificaciones Técnicas de Diseño y Construcción y en el **Contrato de Concesión**.
- e. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en los precios de mercado de los insumos necesarios para adelantar el Plan de **Mantenimiento**.
- f. Los efectos favorables o desfavorables derivados de la variación de los precios de la mano de obra, insumos, bienes, equipos, servicios o cualquier otro recurso necesario para la Operación Portuaria. Los niveles de servicio y las condiciones para la prestación de los servicios portuarios son una obligación de resultado del **CONCESIONARIO** que debe ser cumplida sin reconocimientos ni compensaciones por parte del **CONCEDENTE** y a favor del **CONCESIONARIO** como consecuencia de las variaciones en los precios de la mano de obra, insumos, bienes, servicios o cualquier otro recurso necesario para la **Operación del Área Concesionada**.
- g. Los efectos, favorables o desfavorables, de la variación de los precios de la mano de obra, insumos, bienes, equipos, servicios o cualquier otro recurso necesario para el cumplimiento de las obligaciones de carácter ambiental contenidas en la Licencia Ambiental o en la normatividad ambiental aplicable en Colombia, todas las cuales deben ser cumplidas por el **CONCESIONARIO** sin que existan reconocimientos o compensaciones por parte del **CONCEDENTE** y a favor del **CONCESIONARIO** como consecuencia de la variación de los precios de la mano de obra, insumos, bienes, equipos, servicios o cualquier otro recurso necesario para la ejecución de tales obligaciones. Así mismo, serán asumidos por el **CONCESIONARIO** los efectos favorables y desfavorables derivados de las decisiones de la autoridad ambiental competente, en tanto tales decisiones se refieran a las actuaciones efectuadas por el propio **CONCESIONARIO**.
- h. Los efectos, favorables o desfavorables, de la alteración de las condiciones de financiación como consecuencia de cambios en las variables del mercado.
- i. Los efectos desfavorables derivados de todos y cualesquiera daños, perjuicios o pérdidas de los bienes de su propiedad causados por terceros diferentes del **CONCEDENTE**, sin perjuicio de su facultad de exigir a terceros diferentes del **CONCEDENTE** la reparación o indemnización de los daños y perjuicios directos y/o subsecuentes cuando a ello haya lugar.
- j. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en la rentabilidad del mercado y obtención de utilidades o sufrimiento de pérdidas.
- k. Los efectos, favorables o desfavorables de las variaciones en la legislación Tributaria, de tal manera que el **CONCESIONARIO** en su calidad de sujeto pasivo de los impuestos, asumirá los efectos derivados de la variación de las tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la supresión o

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la suscripción del Contrato.

- i. Los efectos desfavorables derivados de cualquier retraso en la ejecución de las Obras, de acuerdo con los plazos contractualmente previstos, en tanto dicho retraso generará las consecuencias previstas en este Contrato.
- m. Los efectos desfavorables derivados del incumplimiento del **CONCESIONARIO** del Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación.
- n. En general, los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones de los componentes económicos y técnicos necesarios para cumplir con las obligaciones por parte del **CONCESIONARIO** necesarias para la cabal ejecución de este Contrato, relacionadas con la consecución de la financiación, la elaboración de sus propios estudios y diseños, la contratación de personal, las labores administrativas, los procedimientos constructivos utilizados, los equipos y materiales requeridos, las obligaciones contenidas en la licencia Ambiental, las condiciones macroeconómicas del país, y el marco político y jurídico de Colombia, entre otros.

**16.2 RIESGOS QUE ASUME EL CONCEDENTE:** A partir de la fecha de suscripción del Contrato, el **CONCEDENTE** asume los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación, además de aquellos que se desprendan de otras cláusulas o estipulaciones de este Contrato, sus anexos y sus Apendices.

- a. Guerra exterior declarada o no declarada.
- b. Actos Terroristas.
- c. Guerra civil.
- d. Golpe de Estado.
- e. Huelgas nacionales o regionales, en las cuales no participe directamente el **CONCESIONARIO** ni sean promovidas por éste o sus empleados de dirección, manejo o confianza, y que afecten de manera grave el cumplimiento del objeto del presente contrato.

El **CONCEDENTE** no asumirá ninguna responsabilidad por los eventos enumerados en el presente numeral, cuando el **CONCESIONARIO**, sus contratistas o su personal de dirección, confianza y manejo hayan incurrido en culpa o responsabilidad que conduzca a que dichos eventos se produzcan o se agraven. Así mismo, el **CONCEDENTE** no será responsable por los eventos señalados en el presente acápite, siempre que tales hechos tuvieren origen, hubieren sido facilitados, permitidos, o no hubiere sido posible evitar su ocurrencia como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones del **CONCESIONARIO**.

**CLÁUSULA 17 RÉGIMEN DE TARIFAS**

El **CONCESIONARIO**, se compromete a cumplir con el Régimen de Tarifas, a pagar la tasa de vigilancia vigente y la contraprestación establecida de acuerdo a las normas legales vigentes sobre la materia.

**CLÁUSULA 18 OBRAS ADICIONALES**



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

En el evento que el **CONCESIONARIO** requiera efectuar obras e inversiones en la zona de uso público no previstas en el contrato y su respectivo plan de inversiones, y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación, deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita por parte del **CONCEDENTE**, o quien haga sus veces y serán cedidas a la Nación en los términos descritos en el artículo 8 de la Ley 1ª de 1991, o de acuerdo a la política que fije el Estado colombiano al momento de la reversión.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las obras e inversiones adicionales deben aprobarse necesariamente a través de acto administrativo debidamente motivado.

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

**PARÁGRAFO TERCERO.** Las obras e inversiones adicionales serán asumidas por el **CONCESIONARIO** 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 del **CONCESIONARIO**, debiendo este ajustar las garantías de que trata la cláusula 15 del presente contrato.

**CLÁUSULA 19 OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

Una vez perfeccionado el contrato de concesión portuaria, el **CONCESIONARIO**, sin perjuicio de las obligaciones que adquiriera con otras entidades del Estado en el ámbito de sus competencias, se obliga a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a. Pagar la contraprestación en forma oportuna, y la Tasa de Vigilancia que para el efecto se establezca, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, dentro de los plazos correspondientes.
- b. Desarrollar las actividades portuarias conforme a las disposiciones legales vigentes y dentro de los plazos correspondientes.
- c. Abstenerse de toda práctica, que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, así como el cobro de tarifas especulativas o que resulten ostensiblemente altas o más bajas que las que se establezcan en el mercado.
- d. Cumplir con todas las normas y disposiciones para el control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte o de quien haga sus veces, de conformidad con los términos legales.
- e. Procurar la protección del medio ambiente y llegado el caso recuperarlo según las instrucciones de las autoridades ambientales competentes y adoptar las medidas de preservación ambiental establecidas en los actos administrativos emitidos por autoridad competente.
- f. Prestar la colaboración que las autoridades demanden, en casos de tragedia o calamidad pública, en las zonas objeto de la concesión.
- g. Denunciar ante las autoridades competentes, cualquier irregularidad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, el medio ambiente o la salud de las personas o los animales.
- h. Mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentran instalados en áreas concesionadas si estos han sido concesionados.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

- i. Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias y seguridad industrial.
- j. Garantizar las condiciones de conservación sanitaria y ambiental del Terminal portuario para lo cual se compromete a dar cumplimiento al Reglamento Sanitario Internacional (RSI-2005) y demás normas que rijan en territorio colombiano, así como garantizar las adecuaciones que sobre esta materia requieran las autoridades competentes dentro del Terminal portuario.
- k. Mantener vigentes las garantías y/o pólizas que se constituyan en desarrollo de este contrato y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote.
- l. Suministrar a la Superintendencia de Puertos y Transporte o a quien haga sus veces, los informes o datos que se requieran para ejercer sus funciones de control y vigilancia.
- m. Seleccionar, remover y pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda a los trabajadores vinculados por cuenta suya para la ejecución de la concesión, así como deberá atender todas las obligaciones parafiscales. En ningún caso tales obligaciones corresponderán al **CONCEDENTE**. En consecuencia el **CONCESIONARIO** deberá responder por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales. La reversión al terminar el contrato, no conlleva el traspaso al **CONCEDENTE**, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales del **CONCESIONARIO**.
- n. Acreditar ante el **CONCEDENTE** el pago de los aportes que trata el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificada por la ley 828 de 2003 y demás normas modificatorias. Dicha relación de pagos se hará semestralmente.
- o. Realizar las obras y actividades necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias.
- p. Pagar oportunamente los servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, teléfono, recolección de basuras y demás servicios públicos. Al momento de la reversión, los servicios públicos vinculados a los bienes concesionados deberán estar a paz y salvo. La mora en cualquiera de los pagos a que se refiere este numeral se considerara como incumplimiento contractual.
- q. Pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de servicios públicos tales como acueducto, teléfono, energía, gas y cualquier otro servicio público o cualquier autoridad Municipal o Distrital imponga durante la vigencia del contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios, e indemnizará al **CONCEDENTE** por los perjuicios que pudiere tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales perjuicios entre otros, los que puedan provenir de la pérdida de mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación dentro de los bienes concesionados.
- r. Manejar y administrar el puerto en una forma ordenada y responsable, para garantizar su eficiencia y máxima utilización, manteniendo condiciones de vigilancia y de seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria.
- s. Invertir a su propio nombre y a su cargo en infraestructura portuaria y equipo que aumenten las operaciones y la eficiencia del Terminal portuario.
- t. Presentar oportunamente al **CONCEDENTE**, todos los documentos e información que se le requieran con ocasión del desarrollo y ejecución de este contrato.
- u. Presentar el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión dentro de los términos establecidos en la ley y en este contrato.
- v. Garantizar el calado necesario en el canal de acceso a sus instalaciones portuarias y en el frente de atraque, de tal manera que se garantice la operación portuaria.



## CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.

- w. Ceder gratuitamente al **CONCEDENTE** y en buen estado de mantenimiento y operación al término del contrato de concesión o de ser declarada la caducidad, todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en los bienes concesionados.
- x. Pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones de conformidad con las normas tributadas vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de modificación de dichas normas tributarias está enteramente a cargo del **CONCESIONARIO**, tanto en lo que lo afecte, como en lo que lo beneficie directa o indirectamente.
- y. En el evento que el **CONCESIONARIO** manifieste la intención de realizar operaciones de comercio exterior, presentará ante la Dirección General Marítima toda la documentación necesaria para la implementación de la evaluación y Plan de Protección de la Instalación Portuaria, con el fin de obtener la Certificación del Código Internacional de Protección de Buques e Instalaciones Portuarias "PBIP", de acuerdo con lo establecido en el Decreto 730 de 2004.
- z. Pagar la contribución de los contratos de concesión de que trata el Artículo 60 de la Ley 1106 del 22 de diciembre de 2006 modificada por la ley 1421 de 2010.
  - aa. Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para el desarrollo de las actividades propias del contrato.
  - bb. Efectuar las obras de mantenimiento necesarias para la operación normal del Terminal Portuario, tales como dragados o relimpias en las zonas de aguas accesorias y de maniobra comprendida dentro de la zona de uso público entregada en concesión durante toda la vigencia del contrato.
  - cc. Presentar ante el **CONCEDENTE** para su aprobación y/o actualización, el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria y dar cumplimiento al mismo.
  - dd. Informar mensualmente al **CONCEDENTE** y a la Superintendencia de Puertos y Transporte, el volumen de carga movilizadas, para ello debe presentar un informe que contenga mes a mes las toneladas movilizadas por tipo de carga y el consolidado de toneladas por producto y la demás información que se requiera para llevar una estadística de movimientos y toneladas confiable.
  - ee. Acreditar mediante la presentación de los contratos e instrumentos jurídicos, la facultad de utilizar los terrenos adyacentes, con la periodicidad establecida en dichos documentos, cuando a ello hubiere lugar.
  - ff. Realizar las inversiones de acuerdo con los montos y fechas establecidos en el Plan de Inversiones aprobado, el cual hace parte integral del presente contrato.
  - gg. Mantener las profundidades requeridas en las áreas de navegación y flotación, para acceso, maniobras y tránsito seguro de los buques y/o para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
  - hh. Mantener en buen estado de operación y mantenimiento las zonas de uso público e infraestructura portuaria, realizando las obras que se requieran y que sean necesarias para la conservación de las zonas de uso público entregadas en concesión, igual obligación se extiende al área adyacente, atendiendo a que el puerto es una unidad de explotación económica y su conservación es obligación del **CONCESIONARIO**.
  - ii. Tramitar y obtener ante la autoridad ambiental competente la cesión del Plan de Manejo Ambiental o el Instrumento ambiental que corresponda a nombre de la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**
  - jj. Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre aspectos técnicos de operación y las normas que la modifiquen o adicionen.

CLÁUSULA 20

OBLIGACIONES DEL CONCEDENTE



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

Serán obligaciones del **CONCEDENTE** las siguientes:

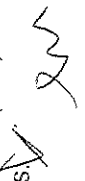
- a) Suscribir el acta de inicio.
- b) Aprobar las garantías presentadas por el **CONCESIONARIO**, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 15.
- c) Acatar y cumplir con las decisiones tomadas por el Tribunal de Arbitramento en los términos de la cláusula 25.
- d) Contratar al Interventor conforme lo señalado en la Cláusula 27.

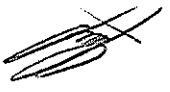
**CLÁUSULA 21 CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AMBIENTALES**

Sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales de carácter general contenidas en la legislación colombiana, de aquellas emanadas de la licencia ambiental otorgada por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique –CARDIQUE–, mediante Resolución No. 778 del 27 de Septiembre de 2004, expedida por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique –CARDIQUE–, por la cual se acogió el Plan de Manejo Ambiental presentado por la sociedad EDURBE S.A., como guía para el seguimiento ambiental de operación del Muelle Turístico localizado en el barrio de Manga y de todos aquellos actos emitidos por la autoridad competente que la modifiquen, desarrollen o complementen.

**CLÁUSULA 22 MULTAS**

El **CONCEDENTE** podrá imponer multas al **CONCESIONARIO** en los siguientes eventos:

- a. Por el incumplimiento de las obligaciones consagradas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificada por la Ley 828 de 2003, a razón de 0.01% diario del valor total de la contraprestación por cada día de mora en el pago de aportes de que tratan las normas antes mencionadas.
- b. Por no cumplir con el pago de la contraprestación de que trata la cláusula 13 del presente contrato, en la cuantía y fecha indicada en el mismo, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 1% del valor de la contraprestación anual, sin perjuicio de los intereses de mora pactados en el presente contrato.
- c. Por ejercer la actividad portuaria sin contar con los respectivos permisos, licencias o autorizaciones que se requieran de las demás autoridades competentes, tales como la autoridad en Transporte (Ministerio de Transporte), Ambiental, Aduanera (DIAN), Marítima (DIMAR), Municipal y demás a que haya lugar, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la mencionada actividad sin la debida autorización.
- d. Por no mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones y demás inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona otorgada en concesión, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) de un (1) día de ingresos brutos, por cada día en que tarde en acometer las obras necesarias de seguridad para dicho mantenimiento.
- e. Por incumplimiento de las obligaciones de constitución y/o prórroga de las garantías exigidas en el presente contrato, el DIEZ POR CIENTO (10%) de los ingresos brutos de un día por cada día de mora en la constitución de las mismas. 



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

- f. Por incumplimiento en la presentación del Inventario y Avalúo en el momento de la reversión se causara una multa por incumplimiento equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) de los ingresos brutos de un (1) día, por cada día de mora.
- g. Por realizar obras e inversiones adicionales en la zona de uso público concesionada, y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle sin la respectiva autorización del CONCEDENTE, se causará una multa por incumplimiento equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del valor de las obras ejecutadas, siempre y cuando no se hubiese solicitado oportunamente.
- h. Por no cumplir con las obligaciones derivadas de la Licencia Ambiental o de los documentos de evaluación y manejo ambiental se causará una multa equivalente al 5% de los ingresos brutos percibidos por la actividad portuaria durante el tiempo en que ejerció la actividad sin cumplir con dichas obligaciones, lo anterior sin perjuicio de las sanciones que le sean impuestas al CONCESIONARIO, por la autoridad ambiental competente.
- i. Por no ejecutar el plan de inversión propuesto dentro del cronograma y presupuesto aprobados, se podrán causar multas hasta por el 5% del valor de las inversiones que deje de ejecutar en el periodo pactado contractualmente. El incumplimiento reiterado podrá dar origen a la declaratoria de caducidad del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El monto total de las multas cuando estas se establezcan con base en los ingresos brutos, se fijará con base en los ingresos brutos obtenidos por el CONCESIONARIO en el mes inmediatamente anterior a la imposición de la multa, de tal forma que del pronexo de estos se obtendrá el valor del día, lo que constituirá la unidad para determinar la multa.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** El monto total de las multas no podrá exceder del 20% del valor del contrato durante la vigencia del mismo.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Una vez en firme el acto administrativo de imposición de multa, dicho acto prestará mérito ejecutivo, sin perjuicio de la facultad del CONCEDENTE para declarar sinestros y hacer efectiva la garantía única de cumplimiento.

**PARÁGRAFO CUARTO: PROCEDIMIENTO PARA IMPOSICIÓN DE MULTAS:** La imposición de multas se llevará a cabo respetando el debido proceso, según lo dispuesto en las normas aplicables, en particular lo establecido en el artículo 29 de la Constitución Nacional, el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas posteriores que las aclaren, adicionen, complementen, modifiquen, reglamenten o deroguen.

**CLÁUSULA 23**

**CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**

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

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
 NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
 CARTAGENA S.A.**

**CLÁUSULA 24 SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

Las partes en el evento de que surjan discrepancias en la ejecución del contrato, podrán acudir a su solución en forma ágil, rápida y directa a través de los mecanismos previstos en la ley, tales como la conciliación, la amigable composición y la transacción.

**CLÁUSULA 25 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

a) Toda controversia que surja entre las Partes con ocasión del presente Contrato, será resuelta por un Tribunal de Arbitramento Nacional de conformidad con la ley 1563 de 2012, en armonía con las normas de procedimiento aplicables a la controversia y el artículo 14 de la Ley 1682 de 2013, o en las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan y las reglas que a continuación se establecen.

b) El Centro que administrará y será sede del Tribunal de Arbitramento será el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

c) El tribunal estará compuesto por tres (3) árbitros los cuales serán designados de común acuerdo por las Partes. Para ello las partes elaborarán listas de candidatos con idoneidad en el objeto y las características del Contrato. En caso de no llegarse a un acuerdo el Centro designará los árbitros por sorteo de acuerdo con su reglamento.

d) Los árbitros decidirán en derecho.

e) Los honorarios de los árbitros se limitarán según el valor de las pretensiones, conforme se establece en la tabla incluida a continuación y en todo caso no superarán un máximo de QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (500 SMMLV) por cada árbitro.

	Rango Inferior	Rango Superior	Tarifa
Hasta		\$5.160.000,00	40,00 SMMLV
De	\$6.160.001,00	A	\$108.416.000,00
De	\$108.416.001,00	A	\$325.864.000,00
De	\$325.864.001,00	A	\$543.312.000,00
De	\$543.312.001,00	A	\$1.086.624.000,00
Más de	\$1.086.624.001,00		500 SMMLV

f) El inicio del procedimiento arbitral no inhibirá el ejercicio de las facultades ajenas al derecho común de que disponga la ANI conforme al Contrato y la Ley Aplicable. Los actos administrativos fruto del ejercicio de facultades excepcionales no podrán ser sometidos a arbitramento por ser competencia de la jurisdicción contenciosa administrativa.

g) Los árbitros designados harán una declaración de independencia e imparcialidad respecto de las Partes al momento de aceptar la designación, situación que deberá mantenerse de su

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

parte en todo momento del proceso. En todo caso, ningún miembro del panel podrá ser empleado, socio o contratista del Concesionario, de los miembros o socios del Concesionario, de la ANI, el Ministerio de Transporte o sus entidades descentralizadas o adscritas, del Interventor o de los apoderados de las Partes. Tampoco podrán ser accionistas del Interventor o del Concesionario o de cualquiera de las empresas que sean socias de éstos, ni podrán tener parentesco hasta de cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil con los empleados de nivel directivo de la ANI, del Concesionario, del Interventor, de los accionistas del Concesionario, del Interventor o de los apoderados de las Partes. Igualmente, no podrá ser árbitro quien al momento de la designación sea coárbitro en los procesos que los apoderados de las Partes sean a su vez coárbitros o apoderados en aquellos procesos.

- h) El término del proceso arbitral así como las suspensiones del proceso se regirán por lo establecido en los artículos 10 y 11 de la Ley 1563 de 2012 o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. En todo caso, las Partes de común acuerdo y previo a la audiencia de instalación, podrán conceder al Tribunal un término mayor al señalado en la Ley, para lo cual bastará la suscripción de un memorial conjunto que así lo informe a los árbitros designados.
- i) Las Partes acuerdan que en el evento en que se convoque el Tribunal de Arbitramento, los efectos de la cláusula compromisoria serán extensivos a aquellas empresas, sociedades o personas naturales que hayan presentado conjuntamente la Oferta, en la medida que dichos sujetos prestaron su consentimiento por referencia al momento de la presentación de la Oferta.
- j) El inicio del trámite arbitral no faculta a las Partes para suspender unilateralmente la ejecución de las obligaciones del Contrato.

**CLÁUSULA 26**

**VIGILANCIA Y CONTROLES ESTATALES**

El contrato de concesión portuaria estará sometido a la vigilancia estatal por la SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE o quien haga sus veces, y a los controles estatales de las autoridades que por ley tengan la competencia sobre las actividades portuarias que se desarrollen en el terminal portuario objeto de este contrato de concesión portuaria.

**CLÁUSULA 27**

**SUPERVISIÓN DEL CONTRATO A CARGO DEL CONCEDENTE**

El CONCEDENTE, realizará la SUPERVISIÓN del contrato, cuyo alcance está asociado a velar por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales.

En tal sentido, el CONCEDENTE designará un SUPERVISOR del contrato. Para efectos de realizar la supervisión del contrato, el SUPERVISOR podrá apoyarse entre otras en las siguientes herramientas:

- a) Informes de la Interventoría contratada por el CONCEDENTE;
- b) Informes semestrales presentados por el Concesionario relacionados con las inversiones en el área adyacente;

*V. RN*

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

- c) Informes generados por el **CONCEDENTE** asociados al estado de las obligaciones en materia de pagos de la contraprestación y vigencia de pólizas;
- d) Informes generados por otras entidades estatales en el ámbito de sus competencias que tengan efecto en la verificación de cumplimiento de las Obligaciones contractuales;
- e) Visitas de seguimiento realizadas por el **SUPERVISOR** del contrato a las instalaciones portuarias;
- f) Herramientas informáticas habilitadas por el **CONCEDENTE** para tal efecto;
- g) Las demás que sean requeridas para garantizar la verificación de cumplimiento de las obligaciones contractuales.

**CLÁUSULA 28 EVALUACIONES PERIÓDICAS DE DESEMPEÑO**

Con periodicidad semestral, el **CONCEDENTE** podrá realizar evaluaciones de desempeño al terminal portuario como garantía de calidad de la prestación del servicio y de monitoreo de los niveles de productividad de la operación en el terminal portuario. Para tal efecto, el **CONCEDENTE** notificará al **CONCESIONARIO** los aspectos e indicadores que serán evaluados, así como el mecanismo escogido por el **CONCEDENTE** para realizar dicha evaluación.

**CLÁUSULA 29 TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

El presente contrato se dará por terminado por la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos:

- a. Por el vencimiento del plazo contractual.
- b. Por la declaratoria de caducidad.
- c. Por mutuo acuerdo de las partes, en todos los casos en que tal determinación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos en favor del **CONCEDENTE**, o quien haga sus veces y el **CONCESIONARIO** se encuentre a paz y salvo por todo concepto en relación con las obligaciones adquiridas mediante el presente contrato, con el **CONCEDENTE**, el **INVIAS**, la Superintendencia de Puertos y Transporte y el municipio de Cartagena.
- d. Cuando los actos en que se fundamenta el contrato se hayan declarado nulos.
- e. Por la cancelación o disolución de la personería jurídica del **CONCESIONARIO**
- f. Cuando el **CONCESIONARIO** cedere el contrato sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente contrato.
- g. Por la disolución o liquidación voluntaria o forzosa del **CONCESIONARIO**.
- h. Por incapacidad financiera del **CONCESIONARIO** que se presume cuando se retrase en el pago de salarios, prestaciones sociales al personal sujeto a la legislación colombiana que emplee en las Obras, y el conflicto llegue a conocimiento de la inspección o juzgado laboral correspondiente, o sea embargado judicialmente, y dicha situación a juicio discrecional del **CONCEDENTE** amenace la adecuada ejecución del Contrato.
- i. Por el ofrecimiento de parte del **CONCESIONARIO**, directa o indirectamente, de un soborno, regalo, gratificación, comisión u otra cosa de valor, como prima o recompensa a cualquier persona por la realización de conductas ilegales o contrarias a la ética.
- j. Por la imposición de multas al **CONCESIONARIO** que supere el 10% del Valor del Contrato.
- k. Las demás definidas en la ley.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

## CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.

Para efectos de los literales b) a k) el **CONCEDENTE** notificará al **CONCESIONARIO** de tal circunstancia y se fijará la fecha de terminación del contrato.

### CLÁUSULA 30 CADUCIDAD

El **CONCEDENTE** podrá declarar la caducidad de la concesión portuaria cuando en forma reiterada el **CONCESIONARIO** incumpla las condiciones en las cuales se otorgó o se desconozcan las obligaciones y prohibiciones a las cuales el **CONCESIONARIO** está sujeto, en forma tal que perjudique gravemente el interés público y se afecte la buena marcha del Terminal Portuario objeto de la concesión.

También serán consideradas causales de caducidad las siguientes:

- a) Cuando el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del **CONCESIONARIO** afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, de tal forma que sea evidente su paralización conforme a lo previsto en la Ley 80 de 1993 y sus normas modificatorias y reglamentarias.
- b) Cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de aportes a los sistemas de Seguridad Social de Salud, Pensiones, Riesgos Laborales y aportes parafiscales, de acuerdo a lo definido en la Ley 789 de 2002, 828 de 2003 y 1562 de 2012, y demás normas o las normas que la modifiquen, reglamenten y/o adicionen.
- c) Cuando el **CONCESIONARIO** incurra con ocasión del contrato en cualquiera de las causales de caducidad de que trata el Artículo 90 de la Ley 418 de 1997, modificada por el Artículo 31 de la Ley 782 de 2002 o las normas que la modifiquen, reglamenten y/o adicionen.
- d) Si a juicio del **CONCEDENTE**, el incumplimiento de las obligaciones del **CONCESIONARIO** se derivan consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o se causen perjuicios al **CONCEDENTE** que no sean resarcidos por el **CONCESIONARIO**.
- e) Cuando a las zonas de uso público se les dé una destinación diferente a la determinada en la concesión.
- f) Cuando el **CONCESIONARIO** suspenda injustificadamente las actividades en las zonas de uso público entregadas en concesión, sin dar aviso oportuno al **CONCEDENTE** por un término superior a tres (3) meses.

La caducidad de la concesión portuaria se decretará mediante resolución motivada a través de la cual se dará por terminado el presente contrato y ordenará su liquidación, incluyendo las decisiones de hacer efectivas las multas y la cláusula penal pecuniaria. Contra esta decisión solo opera el recurso de reposición.

En firme la resolución que declara la caducidad prestará mérito ejecutivo contra el **CONCESIONARIO** y su garante y se hará efectiva por jurisdicción coactiva.

### CLÁUSULA 31 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de concesión portuaria se liquidará en los términos descritos en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y sus normas modificatorias y reglamentarias. Para tal efecto, se suscribirá un acta de liquidación la cual hará referencia a la reversión de conformidad con lo establecido en la Cláusula 33 de este contrato.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

**CLÁUSULA 33 MODIFICACIÓN, INTERPRETACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL**

Las cláusulas excepcionales al derecho común se entienden incorporadas al presente contrato. El **CONCEDENTE** bajo los presupuestos reconocidos en el ordenamiento jurídico podrá terminar unilateralmente el presente contrato cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.

**CLÁUSULA 32 REVERSIÓN**

La zona de uso público y todas las construcciones e inmuebles por destinación existentes, así como los que se autoricen por la Agencia Nacional de Infraestructura, levantadas o constituidas en la zona de uso público que ha sido determinada o que se encuentran habitualmente instaladas en ellas y afectas a la concesión, serán cedidas gratuitamente por el **CONCESIONARIO** a la Nación -- Agencia Nacional de Infraestructura --, o quien haga sus veces, conforme a lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 1° de 1991, en buen estado de operación y mantenimiento, al extinguirse el plazo de la misma o al ser declarada la caducidad. Dichos bienes deberán entregarse en buenas condiciones de operación tecnológica, mantenimiento y de adecuada eficiencia al término de este contrato y de la prórroga si la hubiere. Igualmente, procederá la reversión al ser declarada la caducidad o la terminación unilateral. Al efecto el **CONCESIONARIO** deberá en el momento de la reversión hacer entrega de un avalúo comercial actualizado y valoración técnica de las condiciones de operación de la infraestructura portuaria, equipos e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentren instalados en las zonas de uso público que se reversionen y que son propiedad de la Nación. Dicho avalúo debe realizarlo una firma debidamente registrada ante la Lonja de Propiedad Raíz o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en el evento que dentro de los bienes exista una nave, artefacto naval o plataforma flotante, el avalúo de éstos lo hará la DIMAR o una Sociedad Clasificadora reconocida por ésta. Igualmente, cederán y reversionarán gratuitamente a favor de la Nación, las instalaciones e inmuebles por destinación, elementos y bienes directamente afectados a la concesión y situados en la zona de uso público. El **CONCESIONARIO** elaborará el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión e informará el estado legal en que se encuentran los mismos con respecto a gravámenes, impuestos, servicios públicos, así como también cualquier tipo de procesos judiciales o extrajudiciales que pesen sobre ellos y los enviará al **CONCEDENTE**, o a quien haga sus veces, a más tardar antes de comenzar el último semestre de la concesión para su revisión y aprobación, el cual deberá ser presentado, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactan en el presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La reversión de que trata la presente Cláusula, se formalizará mediante la suscripción de un acta entre las partes, que el **CONCESIONARIO**, protocolizará en Escritura Pública a nombre del Instituto Nacional de Vías -- INVIAS ante Notaría asumiendo sus costos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La reversión de que trata la presente cláusula, en todo caso se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente.

**CLÁUSULA 33 CESIÓN**

El **CONCESIONARIO**, solo podrá ceder total o parcialmente este contrato, previa autorización escrita del **CONCEDENTE**, a través del Vicepresidente de Gestión Contractual o quien haga sus veces. El **CONCEDENTE** resolverá la solicitud respectiva en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días, contados a

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

partir de la fecha de su presentación ante la entidad, de conformidad con las disposiciones vigentes que regulen la materia. Sin la mencionada autorización, las cesiones se tendrán por no celebradas. En los casos en que se autorice la cesión parcial, el **CONCESIONARIO** responderá ante el **CONCEDENTE**, por todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total o parcial, la autorización del **CONCEDENTE**, sólo se otorgará después de que el **CONCESIONARIO** presente el correspondiente Paz y Salvo por todo concepto. En todo caso, una vez autorizada la cesión total o parcial de la concesión, el **CONCESIONARIO** para que esta definitivamente opere, deberá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de cesión, los certificados de la Compañía de Seguros, mediante los cuales se acredite que el cesionario ha gestionado suficientes y similares garantías a las existentes o que ha operado la sustitución del **CONCESIONARIO** por el cesionario.

**PARÁGRAFO:** La Sociedad cesionaria deberá reunir los mismos requisitos que la Sociedad cedente, y en todo caso los que exija la ley.

**CLÁUSULA 34 SUJECCIÓN A LA LEY COLOMBIANA**

Este contrato se rige en todas sus partes por la ley colombiana.

**PARÁGRAFO.-** El **CONCESIONARIO** pagará todos los impuestos, tasas y contribuciones que le correspondan, de conformidad con las normas tributarias vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de modificación de dichas normas tributarias es enteramente a cargo del **CONCESIONARIO**, tanto en lo que lo atañe, como en lo que lo beneficie directa o indirectamente.

**CLÁUSULA 35 EFECTOS DE LA CONCESIÓN**

Perfeccionado el presente contrato, evento que se da cuando se suscribe, para su ejecución no será necesario permiso de funcionamiento ni acto adicional alguno de autoridad administrativa del orden nacional, sin perjuicio de aquellos permisos, para adelantar las construcciones propuestas, y para operar el puerto, o para dar cumplimiento a los requerimientos de autoridades competentes, si a ello hubiere lugar.

**CLÁUSULA 36 PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES**

El **CONCESIONARIO** se compromete a adquirir los permisos, licencias o autorizaciones de las demás autoridades competentes y a cumplir con los requerimientos efectuados por éstas, si a ello hubiere lugar.

**CLÁUSULA 37 REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES**

El **CONCESIONARIO**, además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales actualmente vigentes y las Cláusulas del contrato Estatal de Concesión Portuaria, deberá acoger las recomendaciones y dar estricto cumplimiento a los requerimientos de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la Superintendencia de Puertos y Transporte, Ministerio de Transporte, Dirección General Marítima –DIMAR- y demás autoridades del sector.



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.**

**CLÁUSULA 38 COMUNICACIONES**

Las comunicaciones entre las partes contratantes deberán dirigirse a las siguientes direcciones:

**AI CONCEDENTE:** Calle 26 N°59-51 Edificio T4, Torre B, Piso 2, en Bogotá D.C.

**AI CONCESIONARIO:** Manga Terminal Marítimo Cartagena de Indias

Todo cambio de dirección será comunicado por escrito por las partes con la debida anticipación. Cualquier comunicación del **CONCEDENTE** se dirigirá al Representante Legal del **CONCESIONARIO** y será entregada a este en sus oficinas, caso en el cual la respectiva comunicación se considerará recibida a la fecha de su radicación formal en las oficinas del **CONCESIONARIO**, en caso de envío por medio físico mediante empresa de envíos legalmente establecida o por correo electrónico como archivo adjunto al correo que indique el **CONCESIONARIO** para efecto de notificaciones electrónicas. Las comunicaciones que remita el **CONCESIONARIO** se dirigirán al Representante Legal del **CONCEDENTE** de la misma manera y con el mismo efecto.

**CLÁUSULA 39 INCOMPATIBILIDAD E INHABILIDADES**

El **CONCESIONARIO** declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades señaladas en Estatuto de Contratación Pública y el Estatuto Anticorrupción.

**CLÁUSULA 40 DOMICILIO CONTRACTUAL**

Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia.

**CLÁUSULA 41 ANEXOS DEL CONTRATO**

Forman parte integral del presente contrato de concesión portuaria los siguientes documentos:

Anexo 1	Solicitud de concesión portuaria presentada con el Rad. No. No. 018279 del 31 de octubre de 2007.
Anexo 2	Copia de la Resolución No. 1033 del 26 de septiembre de 2013, a través de la cual se fijaron las condiciones para otorgar la concesión portuaria.
Anexo 3	Copia de la Resolución No.1524 del 20 de diciembre de 2013, a través de la cual se modificó la Resolución No. 1033 de 2013.
Anexo 4	Copia de la Resolución No. 1735 del 19 de diciembre de 2014, a través de la cual se autoriza una cesión y se otorga una concesión a la SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE CARTAGENA S.A.
Anexo 5	Copia Plano de Localización del Proyecto
Anexo 6	Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el 1 de diciembre de 2014
Anexo 7	Copia del Acta de reversión suscrita el 9 de diciembre de 2014 entre la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR –EDURBE S.A. y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 003 DE 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA  
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE  
CARTAGENA S.A.**

12) Que en cumplimiento del Artículo 12 de la Ley 1ª de 1991 y del Artículo 15 del Decreto 4735 de 2009, la Agencia Nacional de Infraestructura, fijó las condiciones para otorgar la concesión portuaria, mediante la expedición de la Resolución No. 1033 del 26 de septiembre de 2013, indicándose dentro de la misma los términos y condiciones a los que se sujetaría la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR – EDURBE S.A., para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva los bienes de uso público propiedad de la Nación, ubicados en el Barrio Manga, Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, para el atraque de naves mayores de turismo, y en algunos casos, naves de guerra, naves de gobierno y naves privadas mayores, en visitas oficiales y operacionales al Puerto de Cartagena.

13) Que mediante Resolución No. 1524 del 20 de diciembre de 2013, la Agencia Nacional de Infraestructura, modificó la Resolución No. 1033 del 26 de septiembre de 2013, en lo relativo al valor del contrato y de las contraprestaciones, teniendo en cuenta que el WACC asociado al proyecto el cual comprende el Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el periodo de concesión se descuenta al WACC nominal del 12% debiendo ser al WACC Real, en cumplimiento de lo establecido por el Anexo 2 del Documento CONPES 3744 de 2013, adoptado mediante Decreto 1099 del 28 de mayo de 2013 y por la Resolución No. 5394

En constancia, las partes firman el presente contrato de concesión portuaria, en la ciudad de Cartagena, a los 26 días del mes de diciembre de 2014.

Por el CONCEDENTE

Por el CONCESIONARIO

  
LUIS FERNANDO ANDRADE MORENO  
Presidente

  
ALFONSO SALAS TRUJILLO  
Representante Legal

Revisión jurídica:

Héctor Jaime Pinilla Vicepresidente Jurídico



Gabriel Eduardo Del Toro Benavides Coordinador (e) GIT de Contratación / Vicepresidencia Jurídica



Proyecto:

Liliana Andrea Coy Cruz/GIT Jurídico de Estructuración / Vicepresidencia Jurídica  
César Augusto García Montoya/Experto GIT de Contratación / Vicepresidencia Jurídica  
Matilde Cardona / Experto GIT de Estructuración / Vicepresidencia Jurídica

