



ACEVEDO
ABOGADOS

Bogotá D.C., marzo 22 de 2022.

Señores

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

Atención. Dr. Fernando Hoyos.

Cl. 24a #59-42.

Bogotá D.C.

Referencia: Solicitud de Prórroga de la concesión para embarcadero de la cual es titular la **SOCIEDAD PORTUARIA OCÉANOS S.A.**, otorgada inicialmente mediante resolución No. 476 del 16 de marzo de 2018.

Estimados señores:

JUAN FERNANDO ACEVEDO NOGUERA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 85.449.445., domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. y obrando como apoderado especial de la **SOCIEDAD PORTUARIA OCÉANOS S.A. – OCÉANOS** de NIT 900.947.660-0, en los términos establecidos en el artículo 2.2.3.3.4.1 y siguientes del decreto 1079 de 2015, me dirijo a ustedes con el objeto de solicitar la prórroga de la concesión portuaria para embarcadero de la cual es beneficiaria mi apoderada, por virtud de la resolución 0476 del 16 de marzo de 2018 de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, en los mismos términos de la concesión inicial.

Dicho lo anterior, a continuación, exponemos la metodología empleada por el suscrito para la solicitud de la referencia, en extrema atención al decreto 1079 de 2015, por lo cual, seguiremos el mismo orden en él descrito, que se resume de la siguiente manera:

CAPÍTULO	PÁGINA
1. Identificación de la Solicitante.	2
2. Identificación de la zona de uso público que se pretende en concesión con su respectivo plano topográfico.	2
3. Descripción del proyecto junto con sus especificaciones técnicas, modalidades de la operación, volúmenes y clase de carga.	6

Carrera 7ª # 74-56 Oficina 606

www.aclegal.net.co

Bogotá – Colombia



4. Estudio mediante el cual se acredite la conveniencia del embarcadero para el desarrollo económico y social de la región y que no resulta adecuado para el peticionario el uso de los puertos y embarcaderos existentes.	7
5. Documentos adicionales.	10
6. Notificaciones	12

1. Identificación de la Solicitante.

Para estos efectos, se adjunta Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad, expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, el día 04 de marzo de 2022.

2. Identificación de la zona de uso público que se pretende en concesión con su respectivo Plano topográfico.

La zona concesionada en favor de Océanos y cuya vigencia se pretende prorrogar, se encuentra localizada en la dirección Albornoz Vía Mamonal 1 – 504, en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar, y contiene una línea de costa de 42,80 metros de longitud, ubicación en donde se encuentra construido un muelle marginal.

Los bienes concesionados en favor de la solicitante se refieren a un polígono delimitado mediante las coordenadas que se enuncian a continuación, discriminado por las distintas clases de zona de uso público a solicitar, aclarando previamente que, en su totalidad, la zona de uso público tiene un área de 5,153.58 metros cuadrados, delimitada por las siguientes coordenadas Magna Sirgas:



CUADRO DE COORDENADAS VERTICES POLIGONO				
PUNTO	ESTE	NORTE	COTA	CODIGO
L-1	843318,20	1638210,46	3,21	LIND
L-2	843316,51	1638230,05	2,98	LIND
L-3	843317,05	1638223,69	3,20	LIND
L-4	843317,60	1638221,31	3,24	LIND
L-5	843317,66	1638220,75	3,29	LIND
L-6	843319,99	1638188,26	3,59	LIND
L-7	843319,62	1638188,23	3,16	LIND
L-8	843309,36	1638187,59	3,12	LIND
L-9	843243,06	1638224,59	1,87	LIND
L-10	843269,32	1638184,47	2,53	LIND
L-11	843217,01	1638180,61	1,64	LIND
L-12	843232,01	1638181,67	1,70	LIND
L-13	843209,67	1638222,04	1,30	LIND
L-14	843166,87	1638218,76	1,22	LIND
L-15	843140,12	1638216,58	1,18	LIND
L-16	843133,44	1638216,04	1,18	LIND
L-17	843100,33	1638171,77	7,52	LIND
L-18	843076,68	1638169,49	1,40	LIND
L-19	843049,79	1638209,25	0,65	LIND
L-20	843053,38	1638167,94	1,20	LIND
L-21	843023,19	1638165,12	0,99	LIND
L-22	843018,32	1638164,69	0,99	LIND
L-23	843013,36	1638205,77	0,79	LIND
L-24	843009,74	1638206,25	1,16	LIND
L-25	843009,75	1638195,99	0,84	LIND
L-26	843013,60	1638182,07	0,84	LIND
L-27	843317,60	1638217,83	2,98	LIND
L-28	843135,08	1638174,40	10,70	LIND
L-29	843048,93	1638209,17	0,94	LIND
L-30	843107,70	1638213,95	0,95	LIND
L-31	843080,36	1638169,85	3,59	LIND
L-32	843052,38	1638167,85	3,64	LIND
L-33	84305,40	1638168,08	3,59	LIND

2.1. POLÍGONO ZONA DE USO PÚBLICO TERRESTRE: La Zona de Uso Público Terrestre concesionada en favor de Océanos S.A. tiene un total de 872,14 metros cuadrados. Esta área se identifica mediante las coordenadas que se muestran a continuación:



ACEVEDO
ABOGADOS

CUADRO DE COORDENADAS ZONA DE USO PUBLICO TERRESTRE O BAJA MAR		
AREAI 872.14		
PUNTO	ESTE	NORTE
L-22	843018,32	1638164,69
L-23	843013,36	1638205,77
L-C	842985,66	1638204,02
L-D	842998,44	1638162,87

Sus lineros son: al Norte con la zona de uso público acuática y marítima concesionada; al Sur con el terreno de propiedad privada de Océanos S.A; al Oeste con EDS Astilleros; y al Este con ITL. International Trade Logistics.

2.2. POLÍGONOS ZONA DE USO PÚBLICO ACUÁTICA: La Zona de Uso Público Acuática con que cuenta la concesión de Océanos, de un total de 1.704,65 metros cuadrados, se identifica por las siguientes coordenadas:

CUADRO DE COORDENADAS ZONA DE USO PUBLICO MARITIMA QUE OCUPA LA INFRAESTRUCTURA		
AREAI 1704.65		
PUNTO	ESTE	NORTE
L-A	843051,77	1638209,40
L-B	843055,21	1638168,06
L-22	843018,32	1638164,69
L-23	843013,36	1638205,77

Los linderos de la Zona de Uso Público Acuática, considerados individualmente, colindan al norte, este y oeste con la zona de uso público marítima concesionada, y al sur, con el terminal de Océanos S.A.

2.3. ZONA DE USO PÚBLICO MARÍTIMA: La Zona de Uso Público Marítimo con la que cuenta Océanos tiene un total de 2.576,79 metros cuadrados y con las siguientes coordenadas:

Carrera 7ª # 74-56 Oficina 606

www.aclegal.net.co

Bogotá - Colombia



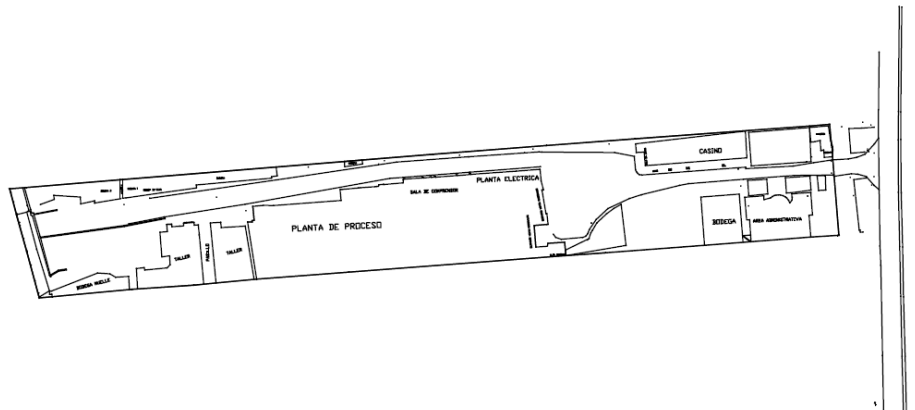
ACEVEDO
ABOGADOS

CUADRO DE COORDENADAS ZONA DE ZONA DE USO PUBLICO-ZONA DE USO PUBLICO TERRESTRE BAJA MAR-MARITIMA		
AREA: 2576,79		
PUNTO	ESTE	NORTE
L-A	843051,77	1638209,40
L-B	843055,21	1638168,06
L-C	842985,66	1638204,02
L-D	842998,44	1638162,87

Esta, colinda al Norte con el Mar Caribe, al Sur con el terminal de Océanos S.A., al Oeste con la zona marítima concesionada a EDS Astilleros y al Este, con la zona marítima concesionada a ITL. International Trade Logistics.

El plano topográfico que da cuenta de la información suministrada en este numeral se adjunta a la presente solicitud.

El terminal de Océanos comprende la figura que se muestra a continuación:



Los terrenos adyacentes a la zona concesionada, fueron adquiridos por Océanos S.A., por medio del acto plasmado en la escritura pública No. 710 de 30 de abril de 1983, debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena, bajo el folio de matrícula número 060-11335.

Esta, cuenta con una extensión aproximada de 11,109.28 metros cuadrados y se encuentra identificada mediante las siguientes coordenadas:

Carrera 7ª # 74-56 Oficina 606

www.aclegal.net.co

Bogotá - Colombia



CUADRO DE COORDENADAS TERRENOS ADYACENTES		
AREA:11109,28		
PUNTO	ESTE	NORTE
L-2	843316,51	1638230,05
L-A	843051,77	1638209,40
L-B	843055,21	1638168,06
L-6	843319,99	1638188,26

Es de resaltar que la Sociedad Portuaria Océanos cuenta con la disponibilidad jurídica de esta zona adyacente, por virtud de Contrato de Arrendamiento debidamente suscrito con Océanos S.A.

El acceso por vía terrestre al terminal se garantiza mediante la carretera que de Cartagena conduce a Mamonal.

3. Descripción del proyecto junto con sus especificaciones técnicas, modalidades de la operación, volúmenes y clase de carga o identificación del servicio cuando se trate de embarcaderos para uso de comunidades.

Como es bien sabido por esta entidad, el puerto del cual se ocupa la presente solicitud se dedica al descargue de camarón de cultivo proveniente de manera directa e inmediata de las cosechas en las granjas de propiedad de Océanos S.A.

Este, debe ser transportado vía acuática, la cual constituye la única opción realmente viable de transporte para este tipo de producto en la zona. A continuación, se relaciona la operación, a detalle, junto a sus características técnicas.

- **Modalidades de Operación:** La concesión de la cual es titular la Sociedad Portuaria Océanos S.A. se encuentra destinada al descargue y tránsito de camarón de cultivo proveniente directamente de las granjas de su propiedad y ocasionalmente de terceros proveedores, sin que esto supere el 5% del total del producto.

El terminal de Océanos presta y continuará prestando un servicio de carácter privado en sus instalaciones.



El camarón es transportado por lanchas de madera de menos de 25 metros de eslora y 3.8 metros de manga, contratadas con empresas transportadoras.

El descargue de camarón se da en neveras que contienen el producto en hielo, proveniente claramente de las granjas de la empresa, las cuales, una vez son descargadas se despachan nuevamente para las granjas con el fin de retornar nuevamente cargadas de camarón dentro del ciclo de producción.

Esta actividad es vital para conseguir un punto de tránsito del producto, hacia las bodegas ubicadas en el predio aledaño para que este continúe su proceso de clasificación y empaque, en desarrollo de una actividad completamente privada.

- **Especificaciones Técnicas:** Océanos cuenta con un muelle marginal de 42.30 metros de longitud por 5 metros de ancho y una altura con relación a la marea media de 0.87 metros. El muelle se construyó con concreto armado y fue reforzado con varitas. Cuenta además con nueve bitas de amarre en tubos de acero reforzadas, el sistema estructural es pórtico en concreto reforzado y consta de dos tipos de vigas perimetrales de 42.80 metros de longitud, vigas transversales que aportan la resistencia requerida a la placa.

A su vez, el muelle cuenta con nueve pilotes fundidos con una longitud de 10 metros y un diámetro de 0.20 metros, reforzados internamente con un espiral de hierro para mayor resistencia.

- **Volúmenes y Clase de Carga:** El volumen a movilizar por el muelle de la Sociedad Portuaria es de aproximadamente 3.000 toneladas anuales de camarón de cultivo proveniente de la cosecha de Océanos en sus granjas, portado en embarcaciones de capacidades de hasta 8.000 kilogramos, suministradas por las empresas transportadoras contratadas.

4. Estudio mediante el cual se acredite la conveniencia del embarcadero para el desarrollo económico y social de la región y que no resulta adecuado para el peticionario el uso de los puertos y embarcaderos existentes.

Desde el año 2003, y hasta el 2014, el muelle que hoy se encuentra operado por la sociedad Océanos funcionó bajo la tutela de la “licencia portuaria” previamente obtenida. Esto denota no solo el cumplimiento de los fines para los cuales la licencia fue otorgada, sino además el desarrollo que se le brindó a la región mediante la operación



ACEVEDO
ABOGADOS

de Océanos en el mismo territorio. Lo anterior, sin la necesidad de constituir una sociedad anónima para esos efectos, sin embargo, tras la modificación de los requisitos legales para ser acreedor de una concesión portuaria mediante el decreto 1079 de 2015, ha venido desarrollando su objeto social tras la constitución de la Sociedad Portuaria Océanos S.A, dando cumplimiento de esta manera, a la nueva normatividad pertinente hasta la actualidad. Lo dicho previamente, denota el continuo beneplácito de la entidad concedente a la actividad portuaria de Océanos.

De esta manera, la Sociedad Portuaria Océanos S.A., presta servicios portuarios que son fundamentales para que su matriz, Océanos S.A., pueda realizar ventas internacionales que superan los US\$18 millones de dólares anuales, para catalogarse como una empresa altamente exportadora, siendo una compañía líder en el sector de la industria acuícola, dedicada a la explotación, procesamiento y comercialización del cultivo de camarón.

Cabe resaltar que Océanos S.A., como accionista vinculada a la sociedad portuaria homónima, se encarga del procesamiento y comercialización de camarón en su planta, ubicada en predios de propiedad privada en el sector industrial de la ciudad de Cartagena. Por otra parte, realiza el cultivo de camarón en su predio ubicado en la Isla Covado, igualmente en el departamento de Bolívar.

Así, los camarones cultivados son congelados en tinas que previamente arribaron desde bongos junto con los demás insumos necesarios como sustancias para preservar los camarones. Posteriormente, esas tinas son transportadas por el canal del dique y finalmente son descargadas a través de grúas, precisamente en el embarcadero adyacente a los predios de Océanos, lugar donde se encuentra la planta que procesará el camarón.

Claramente, y como es de amplio conocimiento de la entidad y de la sociedad en general, el objeto social de la Sociedad Portuaria Océanos S.A., no es desarrollado por ninguna otra sociedad en esa región.

Debido a todo lo anterior, fruto de las actividades y labores desarrolladas en los predios, se contribuye a la generación de más de 250 empleos, que en su mayoría son para personas de la región, aportando igualmente al beneficio social. Este rubro comprende únicamente los empleos proporcionados por la finca de cultivo. La finca cuenta con un total de 1.110 hectáreas netas en espejos de agua, distribuida en 158 estanques o piscinas.



ACEVEDO
ABOGADOS

Por su parte, la planta de procesamiento otorga alrededor de 400 trabajos, en su mayoría para mujeres madre cabeza de familia y campesinos de las zonas vecinas. Esta permite procesar en términos 100% confiables unos 25.000 kilos de camarón diarios en sus diferentes presentaciones. Además, cuenta con instalaciones para el análisis microbiológico, físico – químico y ambiental del camarón, para garantizar la calidad del producto.

Ambas sociedades llevan a cabo sus actividades con el completo cumplimiento de los requisitos ambientales y en materia de seguridad que fijan las autoridades competentes.

Por todo lo anterior, se evidencia el cumplimiento de las obligaciones en cabeza de la Sociedad Portuaria Océanos S.A., como titular de licencias o concesiones portuarias desde el año 2003, lo cual demuestra que los requisitos fijados previamente por la administración se consideraron cumplidos y en cada caso, acreedores de una nueva concesión, razón por la cual, con la periodicidad necesaria la misma fue renovada.

Así, y tras mantenerse incólumes las condiciones que motivaron la expedición de la resolución 476 de 2018, acto administrativo por medio del cual se otorga la concesión como embarcadero a la Sociedad Portuaria Océanos S.A., consideramos que este debe ser prorrogada por cuanto, como fue plenamente demostrado, su uso no se adecuada al de otras sociedades cercanas y contribuye sustancialmente al desarrollo de la región.

Cabe resaltar las distintas certificaciones que posee la sociedad Océanos S.A., dentro de las cuales se encuentran:

- **Certificación en Sistema de Gestión de Control y Seguridad BASC**, otorgada por la World BASC Organization Inc. (Business Alliance for Secure Commerce), en la operación de exportación, lo cual permite a la organización mejorar continuamente en la aplicación de los estándares internacionales de seguridad, utilizados en la cadena logística de comercio internacional.
- **Certificación en Sistema de Gestión Ambiental**, con fundamento en el modelo empresarial de desarrollo sostenible y proceso confiable que desarrolla la compañía, mediante la implementación y aplicación de sistemas certificados a nivel nacional, divulgados a todos sus colaboradores mediante programas de capacitación, formación y entrenamiento permanente. Claramente, este sistema se desarrolla tomando como referente la legislación ambiental aplicable y vigente,



desarrollando mecanismos para minimizar los riesgos o posibles afectaciones derivados de la actividad.

- **Certificación en Sistema de Aseguramiento de Inocuidad en Alimentos HACCP**, otorgada por el INVIMA, para el análisis de peligros y puntos críticos de control en la planta de proceso, asegurando el control de la calidad de nuestros productos.
- **Plan de Manejo Ambiental**, fue otorgado por CARDIQUE mediante resolución No. 0343 del 10 de agosto de 1.999.

De igual manera, se indica que Océanos permanece atento a cualquier requerimiento de las autoridades competentes, con el fin de ajustar el Plan de Manejo a los criterios de la entidad.

Las anteriores certificaciones dan cuenta de la calidad que ofrece la Sociedad Océanos en la realización de sus actividades, dando así garantías en todos los procesos involucrados, en lo referente al cumplimiento de la normatividad aplicable.

5. Documentos Adicionales.

5.1. Modelo Financiero.

El siguiente es el resumen del modelo financiero correspondiente a nuestra solicitud de prórroga. Adjunto nos permitimos enviar la versión electrónica del mismo, según se indica en el Decreto 1079 de 2015.

CONTRAPRESTACION PORTUARIA	2017	2018	2019	2020	2021	2022
CF USD\$ CONSTANTES			36.107,22	35.676,43	26.484,24	26.843,73
Tasa Máxima Predial TMP	1,60%	1,60%	1,60%	1,60%	1,60%	1,60%
Valor de Referencia Vri 2011 COP	1.009.957	1.042.107	1.081.707	1.099.214	1.161.011,20	1.161.011,20
Area terrestre M2	2.972	2.972	2.972	2.972	2.902,19	2.902,19
Area acuática M2 ACTUAL + EXPANSION	214	214	214	214	214,00	214,00
CFAREA COP\$			51.807.702	52.646.208	54.309.132	54.309.132
CFAREA USD\$			14.035	14.262	14.493,10	14.493,10
Tasa Infraestructura			7,28%	7,28%	7,09%	7,09%
Avakio Infraestructura COP\$		957.007.522	993.373.808	1.009.451.534	673.536.325	693.728.510
CF INFRAESTRUCTURA COP\$			72.333.110	73.503.819	47.738.638	49.169.812
CF INFRAESTRUCTURA USD\$			22.072	21.414	11.991,14	12.350,62
CF TOTAL USD CONSTANTES			36.107	35.676	26.484,24	26.843,73



ACEVEDO
ABOGADOS

5.2. Disponibilidad de terreno de propiedad privada aledaña.

Se adjunta el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-11335 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, que da cuenta del título de propietario de propietario que ostenta la sociedad Océanos respecto del predio aledaño a la zona concesionada, del cual la Sociedad Portuaria Océanos es tenedora a título de arrendamiento.

5.3. Instrumentos Ambientales

Adjunto a la presente solicitud, enviamos la resolución No. 434 de 1999 proferida por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – CARDIQUE, que otorgó un PMA en favor de CI Océanos S.A., y la resolución No. 1122 de 2016, expedida por la misma entidad, que cede el permiso ambiental en favor de la hoy solicitante.

5.4. Avalúo

Anexamos igualmente el avalúo realizado por Miguel R. Méndez & Cía LTDA., para el terminal de Océanos S.A., realizado el 16 de febrero de 2022.

5.5. Plazo.

A través de la solicitud actual, Sociedad Portuaria Océanos S.A. pretende la ampliación del plazo mismo de la concesión actual por dos años adicionales, por lo cual ésta ampliaría su vigencia hasta el año 2.024.

Adjunto a esta solicitud remitimos, el plano topográfico del terminal concesionado a Océanos S.A., el poder que me confiere la sociedad para representarla en la presente diligencia y los comprobantes del pago realizado a la Alcaldía de Cartagena y al Instituto Nacional de Vías por motivo de la contraprestación portuaria, el modelo financiero y las resoluciones 434 de 1999 y 1122 de 2016 de CARDIQUE.

6. Notificaciones.

Cualquier comunicación, por favor contactar a **JUAN FERNANDO ACEVEDO NOGUERA**, en los correos electrónicos jfacevedo@aclegal.net.co y mbarrera@aclegal.net.co, en el teléfono

Carrera 7ª # 74-56 Oficina 606

www.aclegal.net.co

Bogotá – Colombia



ACEVEDO
ABOGADOS

3541868 o en la carrera séptima No. 74 – 56, edificio Corficaldas, oficina 606 en la ciudad de Bogotá D.C.

Cordialmente,

JUAN FERNANDO ACEVEDO NOGUERA

C.C. 85.449.445.

T.P. 102.290.

Apoderado Especial

SOCIEDAD PORTUARIA OCÉANOS S.A.

Carrera 7ª # 74-56 Oficina 606

www.aclegal.net.co

Bogotá – Colombia