

31 DIC 2008



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

Entre los suscritos **MIGUEL DAVID BONILLA ESPAÑA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.441.275 expedida en Cali, quien obra en el presente Contrato en nombre y representación del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES**, Establecimiento Público del Orden Nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, creado mediante Decreto 1800 del 26 de junio de 2003, en su calidad Subgerente de Estructuración y Adjudicación (E), nombrado por Resolución N° 449 del 6 de octubre de 2008, en cumplimiento de la Ley 01 de 1991, los Decretos 838 y 708 de 1992, quien para los efectos de este contrato se llamará **EL INCO**, y por otra parte, **JUAN CARLOS ACOSTA RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.072.793 expedida en Cartagena, actuando en su condición Gerente General y Representante Legal, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena del 10 de diciembre de 2008, y debidamente facultado, según consta en Acta de Junta Directiva N° 134 del 2 de diciembre de 2008, para que en nombre de la **SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR**, Sociedad Anónima constituida mediante Escritura Pública N° 6308 del 14 de diciembre de 1990, otorgada en la Notaria Dieciocho de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena el 10 de enero de 1991 bajo el N° 4.232 del libro respectivo, según consta en el Certificado de Cámara de Comercio expedido el 10 de diciembre de 2008, que en adelante se llamará **EL CONCESIONARIO**, suscriben el presente **CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA** previas las siguientes consideraciones: **1)** Que el Instituto Nacional de Concesiones INCO, otorgó formalmente la concesión portuaria sobre una zona de uso público al **CONCESIONARIO**, a través de la Resolución N° 606 del 30 de diciembre de Diciembre de 2008, la cual quedó debidamente ejecutoriada el 31 de diciembre de 2008; **2)** Que en cumplimiento del Artículo Décimo Tercero de la Resolución N° 606 del 30 de diciembre de 2008, el **CONCESIONARIO** presentó ante EL INCO, la garantía de cumplimiento de las condiciones generales de la concesión, de responsabilidad civil extracontractual, de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnización de personal; las cuales se encuentran debidamente aprobadas por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación del INCO según consta en la comunicación N° 2008303012931 del 31 de Diciembre del año 2008. **3)** Que el **CONCESIONARIO** ha dado cumplimiento en su totalidad a los requisitos que le estableció el parágrafo primero del artículo Vigésimo Tercero de la Resolución N° 606 del 30 de diciembre de 2008 y en consecuencia presentó, las garantías de que trata el Artículo Décimo Tercero de la Resolución de otorgamiento N° 606 del 30 de diciembre de 2008; adjunto el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena de fecha 10 de diciembre de 2008 y la correspondiente autorización de la Junta Directiva de la Sociedad Portuaria en la cual se autoriza al Gerente y Representante Legal de la

[Firma manuscrita]
1 de 30



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR.

31 DIC 2008

SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR S.A., para que en su nombre y representación firme el contrato de concesión 4) Que el **CONCESIONARIO** acepta que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución de este contrato son de su exclusiva responsabilidad y en el caso de que tenga lugar algún suceso que ponga en riesgo su ejecución, el **CONCESIONARIO** no tendrá derecho a indemnización o reconocimiento alguno a su favor por parte del Estado, pues éste declara que conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, económicas, comerciales y jurídicas del proyecto objeto de este contrato. Con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: EL INCO en virtud del presente contrato, otorga formalmente una concesión portuaria al **CONCESIONARIO**, para la ocupación en forma temporal y exclusiva de una zona de playas, bajamar y aguas marítimas accesorias y la infraestructura que allí se encuentra, para la construcción, operación y el desarrollo de actividades portuarias de servicio al público en general. Los bienes de uso público solicitados se encuentran ubicados en la Bahía de Cartagena, Kilómetro uno vía a Mamonal, destinada a la prestación de servicios portuarios, por el término de treinta (30) años a cambio de la contraprestación establecida en la Cláusula Décima de este contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA. ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN. DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO ENTREGADOS EN CONCESIÓN. 1) **Ubicación:** Las zonas de uso público que se entregan en concesión y las instalaciones portuarias existentes, se encuentran localizadas en la Bahía de Cartagena, en el sector de Ceballos, en el Kilómetro 1 de la vía Mamonal- Pasacaballos, en la zona industrial de Mamonal del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, departamento de Bolívar. 2) **Linderos y extensión:** La zona de playas y terrenos de baja mar que se otorgan en concesión se hallan ubicadas dentro de las coordenadas planas de Gauss georeferenciadas del IGAC, así: En forma específica se determina la ubicación de los siguientes polígonos que se otorgan en concesión, referenciados al sistema de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, como lo establece la Guía de Trámites del Ministerio de Transporte y como queda gráficamente representado en el plano P-

0296.

POLIGONO DE ZONAS MARINAS ACCESORIAS:

[Handwritten signature and initials]

31 DIC 2008



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

Punto	Este	Norte
A	842408,44	1640217,85
B	842562,99	1639789,30
C	842493,54	1639656,95
D	842546,30	1639421,81
E	842950,00	1639328,00
Delta 10'	843129,88	1639356,25
Delta 10'	843147,49	1639357,61
F	842879,42	1640100,26
G	842857,70	1640146,86
H	842768,23	1640295,20
I	842776,27	1640328,02
J	842770,78	1640340,07
K	842739,32	1640337,69

POLIGONO 1 DE ZONAS DE PLAYA Y BAJAMAR

Punto	Este	Norte
22	842.861,91	1.640.148,38
21	843.056,00	1.640.036,25
20	843.060,50	1.640.022,00
19	843.074,00	1.639.934,00
18	843.081,50	1.639.877,00
17	843.119,00	1.639.801,75
16	843.159,00	1.639.732,50
15	843.206,25	1.639.690,50
14	843.228,00	1.639.644,50
13	843.236,25	1.639.603,25
12	843.236,25	1.639.538,50
11A	843.209,25	1.639.457,50
11	843.193,50	1.639.437,00
10	843.147,49	1.639.357,61

POLIGONO 2 DE ZONAS DE PLAYA Y BAJAMAR

Punto	Este	Norte
F	842879,42	1640100,26
G	842857,70	1640146,86
H	842768,23	1640295,20
I	842776,27	1640328,02
J	842793,99	1640335,48
22	842861,91	1640148,38

[Firma manuscrita]



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SÚSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

003

31 DIC 2008

Líderos: El Polígono de Zonas Marinas Accesorias: Linda al norte y oeste con las aguas de la Bahía de Cartagena, al sur con la zona de aguas marítimas accesorias de CMT S.A. y al este con los Polígonos 1 y 2 de los terrenos de playa y bajamar que se otorgarán en concesión y cuya ubicación se detalló anteriormente. El Polígono 1. Zona de Playa y Bajamar (los establecidos en resolución de DIMAR No. 1049 de 1989): Linda al norte, este y sur con terrenos propiedad de CONTECAR S.A. y al oeste con las zonas marinas accesorias de CONTECAR S.A. El Polígono 2. Zona de Playa y Bajamar (nueva área no comprendida en la concesión actual): Linda al norte y oeste las zonas marinas accesorias de CONTECAR S.A., al este con terrenos de propiedad de CONTECAR S.A. y al sur con el polígono 1 y cuya ubicación se detalló anteriormente. Extensión y Distancia perimetrales: Polígono Zonas Marinas Accesorias: 438.186,82 metros cuadrados, de zonas de aguas marítimas. Polígono 1: 98267,25 metros cuadrados de zonas de playas y bajamar. Polígono 2: 4.947,53 metros cuadrados de zonas de playas y bajamar. Perímetros: Polígono Zonas Marinas Accesorias: 2.904,85 metros lineales de perímetro, detallados en el siguiente cuadro. Polígono 1. Zonas de Playa y Bajamar (Res. 1049/89): 1.814,33 metros lineales de perímetro, detallados en el siguiente cuadro. Polígono 2. Zonas de Playa y Bajamar (nueva área): 530,92 metros lineales de perímetro, detallados en el siguiente cuadro.

POLIGONO DE ZONAS MARINAS ACCESORIAS

Puntos	Distancia (metros)
A-B	455,57
B-C	149,47
C-D	241,00
D-E	415,26
E-Delta 10	181,20
Delta 10-Delta 10'	17,66
Delta 10'-F	789,55
F-G	51,41
G-H	173,23
H-I	33,79
I-J	13,24
J-K	31,55
K-A	351,91

POLIGONO 1 DE ZONAS DE PLAYA Y BAJAMAR

[Firma manuscrita]



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

Puntos	Distancia (metros)
22-21	224,15
21-20	14,94
20-19	89,03
19-18	57,49
18-17	84,08
17-16	79,97
16-15	63,22
15-14	50,88
14-13	42,07
13-12	64,75
12-11A	85,38
11A-11	25,85
11-10	91,76
10-22	840,76

POLIGONO 2 DE ZONAS DE PLAYA Y BAJAMAR

Puntos	Distancia (metros)
F-G	51,42
G-H	173,23
H-I	33,79
I-I'	19,45
I'-Delta 22	199,00
Delta 22-F	51,21

PARAGRAFO 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 navegan en el sector y en especial de aquellos que utilicen los terminales localizados a lado y lado del TERMINAL.

PARAGRAFO SEGUNDO.- DESCRIPCION DE LA INFRAESTRUCTURA PORTUARIA EXISTENTE EN LAS ZONAS DE USO PÚBLICO OTORGADA EN CONCESIÓN. 1) ESTRUCTURAS PORTUARIAS Y CONSTRUCCIONES:

Patio de 4.5 Ha: / **Características:** El área de patios sobre bienes de uso público tiene una extensión de 4.5 Ha y se encuentra dividido en dos sectores, 0.5 Ha. de patios pavimentadas con adoquines y 4 Ha. pavimentadas con capa de concreto asfáltico, parte de ellas en proceso de adecuación a patios adoquinados. Las características del área pavimentada con adoquines son: i) Los



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

adoquines son de concreto de forma rectangular, de 10 centímetros de espesor, 10 centímetros de ancho y 20 centímetros de largo tipo tráfico pesado y cumplen con la norma Contec-2-107 "Adoquines de Hormigón". Los adoquines están colocados en patrón de espina de pescado, atravesadas a la dirección principal de circulación de los equipos y vehículos; ii) El piso adoquinado se construyó y se mantiene con las indicaciones de la publicación técnica 4-21 del ICPC

Construcción, Mantenimiento y Reparación de los Pavimentos de Adoquines de Concreto: iii) La base estabilizada de apoyo del adoquín es un suelo = cemento estabilizado de 35 centímetros. Las características del área pavimentada con capa de concreto asfáltico son: a) El espesor de ésta capa es de cinco (5) centímetros y cumple con la gradación de la norma MDC-02; b) Esta colocada sobre una base estabilizada con cemento de 35 centímetros de espesor. La Sub-base de la pavimentación de adoquines y capa de concreto asfálticas tiene las siguientes características: i) Una capa superior de un espesor entre 2.0 y 2.5 metros de relleno compacto consistente de zahorra y arena gravo-limosa de origen calcáreo (Caracolejo) depositados en el área por un proceso de dragado; ii) seguidamente se encuentra una capa de limo-arenoso o arena gravo-limosa en estado suelto a medio denso hasta la profundidad de 13 metros con referencia al nivel actual del terreno; iii) Subyaciendo esta capa se encuentra un manto de arcilla areno-limosa de consistencia resistente a muy resistente.

Condición Operativa: Del total de las 4.5 Ha de patios, 1.5 Ha que se encuentran pavimentadas con capa de concreto asfáltico se encuentran operativas. Las 3 Ha. restantes se encuentran en proceso de adecuación para mejora mediante la construcción patios con adoquines como se establece mas adelante en las obras en curso.

Estado de Conservación: El estado de las 4.5 ha de patios se encuentra en adecuadas condiciones de conservación, bien sea como patio adoquinado para almacenaje de contenedores o como patio abierto para circulación de vehículo o almacenaje de cargas sueltas.

Muelle de 380 Metros: / Características: El muelle de atraque es una estructura rígida de concreto reforzado conformada por una plataforma o losa plana de 45 centímetros de espesor, 33.75 metros de ancho y 380 metros de longitud, apoyada en un conjunto de pilotes pre

excavados de diámetro 0.65 metros, acampanados a 1.30 metros. El muelle está provisto de bitas de amarre y defensas marinas (fenders) para amortiguar el impacto de los buques de carga de 75.000 DWT.

Características de los elementos estructurales: a) **PILOTES:** son 710 pilotes pre-excavados y fundidos in-situ de 0.65 metros de diámetro y tienen pata acampanada de base 1.30 metros de diámetro, y altura de 1.0 metros mínimo y la longitud promedio es de 32.5 metros apoyados en el estrato resistente denominado Estrato Cartagena, fueron construidos con concreto de 6000 PSI y reforzados. b) **PLACA DEL MUELLE:** La placa o losa tiene un espesor de 45 centímetros en concreto reforzado de 4000



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

PSI, apoyada sobre los pilotes, tiene un ancho de 33.75 metros y una longitud de 380 metros. c) **PROTECCIÓN DEL TALUD:** El dique debajo de la placa del muelle, está protegido con un revestimiento con enrocado con espesor promedio de 1.0 metro, cuya roca es caliza, con un desgaste menor al 50% según el ensayo de la máquina de los ángeles y con una pérdida de solidez inferior al 12% y una gravedad específica superior a 2.6. d) **LOSA DE TRANSICIÓN:** Es una placa de concreto reforzado que tiene un espesor de 38 centímetros y 3 metros de ancho y se ubica entre la plataforma del muelle y los patios. e) **BITAS DE AMARRE:** Existen 27 bitas de amarre construidas en hierro gris bajo norma ASTM A27 grado 65-35, con una capacidad de 125 toneladas. f) **DEFENSAS MARINAS:** El muelle tiene 25 defensas (fenders) de caucho moldeado con panel frontal de acero y con protección de la superficie de polietileno de alto peso molecular para el muelle, referencia "Bridgestone, HC900H-53". **Condición Operativa:** El muelle se encuentra en condiciones operativas para atender embarcaciones hasta 75.000 DWT. **Estado de Conservación:** Los 380 metros de muelle se encuentran en buenas condiciones. Al momento de realizar el inventario no se encontraron equipos e inmuebles por destinación en los bienes de usos públicos. A partir del extremo norte del muelle de 380 metros hasta lindero norte del polígono # 1, no existen estructuras portuarias, construcciones, equipos e inmuebles por destinación, como se indica en el plano P-0273. **2) OBRAS EN CURSO: / Muelle de 50 Metros: / Características:** Como extensión del costado sur, del muelle citado en el inciso anterior, se encuentra una estructura de 50 metros de muelle en proceso de construcción que presenta las siguientes características: a) **PILOTES:** son 90 pilotes pre-excavados y fundidos in-situ de 0.65 metros de diámetro y tienen pata acompañada de base 1.30 metros de diámetro, y altura de 1.0 metros mínimo y la longitud promedio es de 32.5 metros apoyados en el estrato resistente denominado Estrato Cartagena, fueron construidos con concreto de 6000 PSI y reforzados; b) **PLACA DEL MUELLE:** La placa o losa tiene un espesor de 45 centímetros en concreto reforzado de 4000 PSI, apoyada sobre los pilotes, tiene un ancho de 33.75 metros y una longitud de 50 metros; c) **LOSA DE TRANSICIÓN:** Es una placa de concreto reforzado que tiene un espesor de 38 centímetros y 3 metros de ancho y se ubica entre la plataforma del muelle y los patios; **BITAS DE AMARRE:** Existen 4 bitas de amarre construidas en hierro gris bajo norma ASTM A27 grado 65-35, con una capacidad de 125 toneladas; d) **DEFENSAS MARINAS:** El muelle tiene 3 defensas (fenders) de caucho moldeado con panel frontal de acero y con protección de la superficie de polietileno de alto peso molecular para el muelle, referencia "Bridgestone, HC900H-53". Estos 50 metros de muelles **no se encuentran en estado operativo** debido a que hace falta para su finalización las siguientes tareas: i) Protección del talud que esta debajo de la placa del muelle, con un revestimiento con enrocado con un espesor promedio

[Handwritten signature]



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. **003** DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

de 1 metro, similar a la protección de los 380 metros de muelle; ii) Suministro e instalación los topes de la grúas; iii) Dragado en la zona de maniobra; iv) Señalización de bordillos y placa. **Condición Operativa:** Los 50 metros no se encuentran en estado operativo. **Estado de Conservación:** Los 50 metros se encuentran en construcción. **Preparación de Infraestructura y del Muelle para Grúas:**

Características: Se están instalando rieles que conforman el sistema de conducción y guía para el desplazamiento de las grúas pórtico. Las características de estos son: a) Riel tipo No 175 CR (175 Lb/ yarda) de acero, fabricado en ATLANTIC TRACK & TOUNROUT CO en EU. Este riel recibe la carga vertical de aproximadas 700 toneladas estáticas transmitidas en 16 puntos de contacto que conforman el carro soporte de la grúa; b) El riel es un elemento longitudinal flotante, con tres juntas de expansión en la distancia del muelle de 380 metros. Es fabricado en secciones de 12 metros de largo con uniones mecánicas compuestas por dos eclisas y 6 tornillos cada unión, ajustadas a una presión de 200lb-pie; c) El sistema se apoya sobre una platina metálica de 3/4" de 3 metros de longitud y 0.31 metros de ancho, fijadas al muelle por 4 tornillos de 3/4" que penetran en este 16" y son fijados con una soldadura epóxica de alta resistencia. Entre la platina metálica y la viga estructural se coloca un grout de alta resistencia y baja retracción que sirve como transmisión de carga al muelle; d) En la actualidad al sistema de desplazamiento y guía de las grúas les hace falta la construcción de 380 metros de una viga en concreto reforzado, que permita proteger el riel y llenar el espacio de la caja lado tierra del sistema y permita el tráfico de camiones sobre los rieles. **Condición Operativa:** El sistema de conducción y guía para el desplazamiento de las grúas pórtico no se encuentran en estado operativo. **Estado de Conservación:** El sistema de conducción y guía para el desplazamiento de las grúas pórtico se encuentran en construcción.

Patios de Contenedores: Se está realizando una mejora sobre 3 Ha. de patios mediante la construcción patios con adoquines para manejar carga en contenedores. **Características:** El proceso constructivo de los patios comienza con el corte del terreno existente hasta la cota negra del proyecto, de tal forma que se constituya la caja del nuevo pavimento a construir. La rasante resultante de la actividad de corte se recompacta hasta el 98% del Proctor Modificado del material encontrado de tal forma que se pueda colocar la capa superior que puede ser suelo cemento de 1800 PSI a compresión o subbase granular tipo INVIAS, dependiendo de los niveles finales del pavimento en la zona. Se debe colocar una capa de nivelación con subbase, esta debe tener como mínimo 0.15 metros de espesor y compactarse al 98% del Proctor Modificado, y esta se evalúa que cumpla con los criterios de aceptación y/o rechazo plasmado en las especificaciones INVIAS. Como capa de soporte estructural se colocan 0.55 metros de suelo cemento de 1800 PSI a 28 días, este material se mezcla en obra y



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

se coloca en capas no superiores a 0.30 metros. A cada capa se le evalúan sus características de resistencia tomando testigos en briquetas y densidad utilizando densímetros nucleares. Una vez aceptadas las capas de materiales se procede a la construcción de los confinamiento con bordillos de 0.3 metros por 0.6 metros en concreto de 5000 PSI y al fazado y construcción de las vigas para el tránsito de

equipos portuarios. Las vigas se construyen en concreto de 650 PSI a flexión y con un refuerzo en varillas de 5/8" en su tercio inferior. Con los elementos en concreto antes mencionados construidos, se procede a colocar la arena de soporte de los adoquines y la instalación de los mismos en espina de pescado con los cortes necesarios para cerrar contra los confinamientos. Paso seguido se cubre el adoquinen con la arena de sello y compacta con un aplaca vibratoria.

Condición Operativa: / El patio de contenedores se encuentra en proceso de construcción. **Estado de Conservación:** El patio de contenedores se encuentra en proceso de construcción. **3) OTROS BIENES:** (2) Casetas elevadas para control

perimetral en buen estado de conservación y un muelle para recibir embarcaciones de vigilancia y/o llegada de pilotos o autoridades en deterioro.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega del área de que trata la presente Clausula, no confiere ni reconoce título alguno de dominio sobre la propiedad del suelo, ni del subsuelo por parte de **EL INCO a EL CONCESIONARIO.- PARÁGRAFO**

CUARTO: La Reversión y La entrega de los bienes solicitados en concesión, se considera perfeccionada con la suscripción por las partes de este contrato, sin perjuicio de las actas que se deben suscribir las partes, para documentar la reversión y entrega, documentos que se formalizaran dentro de los noventa días

(90) siguientes a la firma de este contrato. **PARÁGRAFO QUINTO:** Las modificaciones, correcciones o adiciones del área entregada en concesión, deben ser autorizadas previamente y por escrito por parte de **EL INCO** a través del Subgerente de Gestión Contractual, o quien haga sus veces, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificaciones a las condiciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán formalizar a través de un otrosí que se publicará en el Diario Único de Contratación Estatal, dentro de los diez (10) días siguientes a su firma.

PARAGRAFO SEXTO: Las áreas de fondeo son las definidas por la autoridad marítima, quien para tal fin, publica la carta de navegación del puerto con sus respectivas convenciones.- **CLÁUSULA TERCERA. DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN LÍNDERS Y EXTENSIÓN DEL TERRENO ADYACENTE A LOS BIENES DE USO PÚBLICO ENTREGADOS EN CONCESIÓN.** EL CONCESIONARIO es propietario de los terrenos adyacentes a los bienes de uso público objeto de la solicitud de concesión y posee disponibilidad de 81.2 hectáreas que colindan directamente con las áreas solicitadas en concesión, según se observa en el plano adjunto P - 0296 y planchas catastrales del IGAC. Lote 1 - matrícula inmobiliaria 060-161238, lote 1 B



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

matrícula inmobiliaria 060-173101, Lote 2 matrícula inmobiliaria 060 -161239 y Lote 4 matrícula inmobiliaria 060-157447. El área portuaria del CONCESIONARIO, esta conformada por los bienes de uso público descritos en la cláusula segunda de este contrato y los terrenos aledaños descritos en esta cláusula. **PARAGRAFO.-** Los terrenos adyacentes tienen una finalidad prioritariamente portuaria que primará sobre cualquier limitación de dominio o restricción en su uso.- **CLÁUSULA CUARTA.**

DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS A LA ZONA DE USO PÚBLICO. El acceso marítimo hasta el Terminal de Contenedores de Cartagena 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 al Terminal de CONTECAR. **El acceso terrestre** a las instalaciones de CONTECAR, se hace a la altura del kilómetro 1 Vía a Mamonal o corredor de carga de

Cartagena. **CLÁUSULA QUINTA. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, MODALIDADES DE OPERACIÓN, VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARÁ.** La descripción del proyecto y las principales características en

cuanto a especificaciones técnicas, modalidades de operación y capacidad de carga del proyecto portuario que desarrollará **EL CONCESIONARIO**, en el área entregada en concesión y sus terrenos adyacentes en el plazo establecido, aparece descrito en el Artículo Quinto de la Resolución No. 606 del 30 de diciembre de 2008, por medio de la cual se otorgó la concesión portuaria, no obstante se describe así: **Descripción del Proyecto: EL CONCESIONARIO**

continuará con la Administración y Operación de Terminal especializado en el manejo de Contenedores. En las áreas otorgadas en concesión se realizará la ampliación del muelle; el relleno y consolidación de terrenos adyacentes para la construcción de patios para manejar todo tipo de carga. Su desarrollo se realizará por etapas respondiendo a la demanda del Comercio Exterior Colombiano. Para este efecto, construirá un muelle continuo al existente, compuesto por una plataforma de características similares que garanticen la seguridad en la operación, los cuales harán un conjunto monolítico con la losa en concreto que será la futura superficie de operación del muelle y la adecuación de patios que se desarrollarán en la zona norte y sur, adyacente al muelle y que linda por el oeste con los patios propiedad del **CONCESIONARIO**. Complementario a la ampliación de la plataforma de muelle esta planteando como necesario ejecutar obras de dragado de profundización en las áreas de aproximación y maniobra, para permitir la prestación de servicios a buques de gran calado. **Plan de Desarrollo del Terminal:** Se desarrollará por etapas programadas para responder a las exigencias y demanda del Comercio Exterior Colombiano, así: **Etapas 1:** Construcción de 50 metros de muelle al sur. Estas obras implican dragado de profundidad y pavimentación de patios colindantes. **Etapas 2:** Construcción de 170 metros de muelle al Norte. Corresponde a la extensión del muelle marginal en



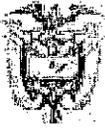
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. **003** DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

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

Volúmenes y Clase de Carga: De acuerdo con los estudio de demanda y proyecciones realizadas por el CONCESIONARIO, una vez se modernice el Terminal y se convierta en una plataforma de distribución logística de contenedores, se tendrá una capacidad portuaria instalada que permite manejar 1 millón de TEU's por año, en carga general 850.000 tns/año., graneles secos 240.000 tns/año y 80.000 vehículos. **PARAGRAFO TERCERO.-** En el momento que el Terminal movilice volúmenes superiores a UN MILLON QUINIENTOS MIL TONELADAS AÑO, EL CONCESIONARIO se obliga a informar al Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para los fines de su competencia. **Tipo de servicio:** EL CONCESIONARIO prestará servicio al público en general. **PARAGRAFO**

[Handwritten signature and date]
17 Dec 2008
12 de 30



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

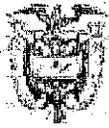
31 DIC 2008

CUARTO.- Los cambios a las modalidades de operación, clase de carga y tipo de servicio, en las cuales se otorgó la concesión, deben ser autorizados previamente y por escrito por parte de **EL INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual, o quien haga sus veces, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente, que autorice las modificaciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán formalizar a través de un oficio que se publicará en el Diario Único de Contratación Estatal dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su firma.- **PARÁGRAFO QUINTO: EL CONCESIONARIO** deberá cumplir con todas las condiciones de operación señaladas en el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación que para el efecto se apruebe.- **CLÁUSULA SEXTA.** La concesión se otorga para la prestación de servicio al PÚBLICO en general, y podrán ser usuarios además los dueños de la carga, los operadores portuarios, las navieras y en general todas las personas y/o los miembros de la comunidad portuaria que requieran de la prestación de este servicio público. **CLÁUSULA SÉPTIMA. PLAN DE INVERSIONES.** El plan de inversiones que ejecutara **EL CONCESIONARIO** en la zona de uso público equivale a **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US 156.608.998.00).** **PARAGRAFO PRIMERO.** En el evento que **EL CONCESIONARIO** solicite modificación del plan de inversiones aprobado, deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones, sea igual al registrado en el modelo financiero que dio origen a la contraprestación, descontado al **16,746 % anual (WACC EN CORRIENTES), exceptuando el valor del ESCANNER que se descontará al 11,14%.** Para este efecto el V.P., de las inversiones es de **NOVENTA MILLONES CINCUENTA MIL CUATROSCIENTOS NOVENTA Y UNO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US 90'050.491).** **PARAGRAFO SEGUNDO.-** El Cronograma y Plan de Inversiones a ejecutar por **EL CONCESIONARIO** en obras civiles y equipos, en dólares corrientes, es el siguiente:

INVERSION EN CORRIENTES	AÑO								TOTAL
	1	2	3	4	5	6	7	8	
MUELLE									
Adecuación Muelle Existente	2.952.829	0	0	0	0	0	0	0	2.952.829
Costo US\$ Muelle Baricos	12.000								
Teus	1.736.040	1.182.822	0	10.501.229	0	16.646.108	8.506.161	0	38.572.362

El Escáner se descuenta a una tasa diferente, porque en el modelo se reconoce solamente el costo de financiación

[Firma manuscrita]



INCO
INSTITUTO NACIONAL
DE CONCESIONES

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. **003** DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

DRAGADO (*) Costo Dragado	US\$ 6.586.515	6.731.418	0	0	5.367.513	5.485.598	0	6.428.463	6.569.889	37.169.395
RELLENO, EXTENSIÓN MUELLES Costo Relleño, Extensión Muelles	US\$ 1.497.465	0	0	-639.053	-653.112	0	0	0	0	2.789.629
PAVIMENTACIÓN PATIOS Costo Pavimentación de patios	US\$ 5.096.174	1.138.897	0	0	0	0	0	0	0	6.235.071
EQUIPOS	28.740.240	0	0	8.271.679	8.453.656	8.639.637	8.829.709	0	0	62.935.120
SCANNER	3.746.400	0	0	0	0	0	0	0	0	3.746.400
CONSULTORIA TÉCNICA	589.304	557.906	292.677	337.174	431.133	0	0	0	0	2.208.193
TOTAL INVERSIONES	50.945.166	9.611.043	292.677	19.749.135	14.905.413	30.771.343	17.335.870	6.428.463	6.569.889	156.608.998

PARAGRAFO.- TERCERO.- Las obras sociales que ejecutará el **CONCESIONARIO** son las siguientes:

AÑOS (1 a 10) INVERSIONES SOCIALES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
AÑOS (11 a 20) INVERSIONES SOCIALES	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
AÑOS (21 a 30) INVERSIONES SOCIALES	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	240.000	244.801	249.698	254.693	259.788	264.985	270.286	275.693	281.208	286.833
	292.571	298.424	304.393	310.482	316.693	323.029	329.491	336.082	342.805	349.662
	356.657	363.792	371.069	378.492	386.064	393.786	401.664	409.699	417.895	426.254

PARAGRAFO CUARTO.- Las inversiones que ejecutará EL **CONCESIONARIO** están sujetas a las siguientes reglas: i) **Prioridad de inversiones:** Las inversiones se encuentran priorizadas de acuerdo con el Plan de Inversiones. No obstante, las Partes de común acuerdo podrán modificar la prioridad de las inversiones, con

31 DIC 2008



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

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. **ii) Reversión:** La totalidad de las obras y equipos contenidos en el Plan de Inversiones ubicadas en zonas de uso público y/o afectas a la concesión (salvo en el caso de que se trate de derechos de propiedad intelectual que por su naturaleza no puedan ser objeto de transferencia), revertirán a la Nación al finalizar la concesión, con independencia de que se hayan ejecutado directamente por EL CONCESIONARIO o por este a través de terceros y de la forma de adquisición o financiación de las mismas. **iii) Inversiones adicionales:** En el evento que habiéndose ejecutado el monto total del Plan de Inversiones llegaren a requerirse inversiones adicionales, ellas deberán ser previamente autorizadas por el INCO, quien haga sus veces, previo el cumplimiento de los requisitos que para estos efectos establezca la ley. **CLAUSULA OCTAVA.** El Plan de inversión estará sujeto al control de una auditoria y control externo, el cual será contratado por el INCO mediante los procedimientos aplicables que garanticen la transparencia en su selección y su costo será asumido por EL CONCESIONARIO, efecto para el cual deberá constituir un encargo fiduciario en el momento que la Entidad se lo indique. Esta Auditoria y Control es la encargada de revisar que las obras y las inversiones que en equipos se realicen dentro del cronograma previsto en el Plan de Inversiones y bajo el cumplimiento de la normatividad vigente en cuanto a las especificaciones técnicas y tecnológicas en la construcción de infraestructura. En el mismo sentido se verificará la correspondencia entre el valor de las inversiones ejecutadas y su imputación al Plan de Inversiones. **CLAUSULA NOVENA. VALOR DE LA AUDITORIA Y CONTROL DE LAS OBRAS CIVILES.** El CONCESIONARIO deberá pagar por concepto de interventoría de obras civiles y obras sociales los siguientes valores:

1) Costo de Auditoria Obras Civiles:

Años de Ejecución de las obras	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Costo Auditoria	357.380	181.063	222.806	120.412	442.634	170.123	128.569	131.398	

2) Costo de Auditoria de Obras Sociales:

AÑOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
COSTOS DE AUDITORIA (2%)	4.800	4.896	4.994	5.094	5.196	5.300	5.406	5.514	5.624	5.737
AÑOS	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

[Firma manuscrita]



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. **003** DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

COSTOS DE AUDITORIA (2%)	5.851	5.968	6.086	6.210	6.334	6.461	6.590	6.722	6.856	6.993
AÑOS	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
COSTOS DE AUDITORIA (2%)	7.133	7.276	7.421	7.570	7.721	7.876	8.033	8.194	8.358	8.525

PARAGRAFO PRIMERO.- En caso de presentarse una diferencia entre el Auditor y el CONCESIONARIO, la misma se trasladara al INCO, y en caso de subsistir la diferencia, esta se someterá al mecanismo de solución de controversias establecido en el contrato de concesión. **PARAGRAFO SEGUNDO.**- Sin perjuicio de las facultades del Auditor, el CONCESIONARIO será autónomo en el manejo financiero, administrativo, técnico y operativo del terminal y deberá sujetarse al cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato de concesión.

CLAUSULA DÉCIMA.- El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público e infraestructura tasadas al CONCESIONARIO. Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de **QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 15.854.066.00).**

PARAGRAFO.- En el evento que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, no otorgue el Régimen de Zona Franca a la Sociedad, El INCO a través del Consejo Directivo, deberá revisar el valor del contrato y las contraprestaciones tasadas para lo cual se deberá utilizar la metodología indicada en la Resolución de aprobación. **1) CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO.** EL CONCESIONARIO pagará por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, la suma de **CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 14.354.344.00)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, o en su defecto pagará, **treinta (30) anualidades anticipadas de DOS MILLONES SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 2.078.961.00)**, cada una liquidadas a la tasa representativa del mercado - TRM - del día del pago, pagaderas la primera dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión y las subsiguientes dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de la anualidad. **PARAGRAFO PRIMERO.** Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al **16,746 % anual (WACC EN CORRIENTES).** **PARÁGRAFO SEGUNDO.**- De dicho pago el 80% le corresponde a la NACIÓN - Instituto Nacional de Vías y el 20% restante al Distrito de Cartagena, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 1º de



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003, que modifica el artículo 7º de la Ley 1ª de 1991. **2) CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA. EL CONCESIONARIO** pagará por contraprestación por infraestructura la suma de **UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTI DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US\$ 1.499.722.00)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, o en su defecto pagará **treinta (30) anualidades anticipadas de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 217.207.00)**, cada una liquidadas a la tasa representativa del mercado - TRM - del día del pago pagaderos la primera dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de la anualidad. **PARAGRAFO PRIMERO.-** Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al **16,746 % anual (WACC EN CORRIENTES)**. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** El 100% del valor de la contraprestación por infraestructura le corresponde a la Nación - Instituto Nacional de Vías, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. GARANTIAS:** EL CONCESIONARIO, deberá amparar los riesgos que a continuación se indican, a través de varias pólizas de seguros que se constituirán dentro de los **treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo por el cual se otorgue la solicitud de concesión portuaria, o antes si ello es posible, las** cuales se expedirán por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y seis (6) meses más excepto para el amparo de responsabilidad civil extracontractual, la cual deberá tener una vigencia de un (1) año prorrogable en cada vencimiento de manera que se garantice el termino señalado anteriormente y para la póliza de Salarios y Prestaciones Sociales las cuales se expedirán por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y tres años más. La vigencia de la garantía de Estabilidad de las obras se contará a partir de la suscripción del Acta de entrega final de cada obra.- En caso de requerirse nuevas garantías el solicitante las constituirá de conformidad con las instrucciones que para el efecto impartirá el INCO o quien haga sus veces. **1) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN.** Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, Instituto Nacional de Vías- INVIAS y Superintendencia de Puertos y Transporte y al Municipio de Cartagena que el concesionario ocupará y usará los terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación y de la tasa de



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento de la Concesión, con el Contrato Estatal de Concesión y con las reglamentaciones generales expedidas por el Instituto Nacional de Concesiones, en cuantía del dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de las inversiones para las obras civiles que se autorizan realizar al concesionario, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado TRM del día de su expedición por parte de la Compañía de Seguros, sin que supere la cantidad equivalente a 50.000 salarios mínimos mensuales. Con una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión y seis (6) meses más, y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9 del Decreto 708 de 1992. 2)

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL. Por medio de esta se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, el pago de la indemnización con ocasión de daños causados a operadores portuarios titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en cuantía del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de las inversiones a realizar, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado TRM del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la concesión y seis (6) meses más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada. 3) **GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL.** Por medio de ésta,

se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que EL CONCESIONARIO pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que labora en el complejo portuario. La cuantía del seguro será del 10% del valor de las inversiones a realizar, liquidadas a la Tasa Representativa del Mercado TRM del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y tres (3) años más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada. 4) **GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA.** Por medio de ésta, EL CONCESIONARIO garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, la estabilidad y calidad de las obras que ejecute en la zona de uso público dada en concesión. La cuantía del seguro será del 10% del valor de todas y cada una de las obras que se ejecuten en desarrollo del contrato de concesión portuaria, la fecha de expedición será la del día del Acta de Recibo a satisfacción de la obras por parte del concesionario y el término de duración del seguro será igual a Cinco (5) años. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las garantías fueron presentadas por **EL CONCESIONARIO** ante **EL INCO** y se encuentran debidamente aprobadas según consta en el oficio radicado N° 200840900511113 del 30 de diciembre de 2008.- **PARÁGRAFO TERCERO:** En el evento de que se presenten modificaciones a la concesión que se otorga y que impliquen cambios en los



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. **003** DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR
31 DIC 2008

montos, términos y condiciones, **EL CONCESIONARIO** se compromete a efectuar el ajuste correspondiente, en los términos que le indique el **INCO**. De igual manera, en cualquier evento que el valor de la misma se vea afectada en razón de siniestros, deberá reponer el valor de la garantía.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- PLAZO.** El plazo de la concesión portuaria otorgada en virtud del presente contrato, es de **TREINTA (30) AÑOS** contados a partir de la fecha de suscripción y perfeccionamiento del mismo. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- PRORROGA DE LA CONCESION.**- La prórroga de la concesión podrá darse siempre y cuando este autorizada en la ley y se tramite ante el órgano competente con sujeción al procedimiento que para tal efecto disponga la normatividad vigente para el momento de la solicitud de prórroga y podrá solicitarse por el **CONCESIONARIO**, sólo si este ha ejecutado el 100% del Plan de Inversiones aprobado para el plazo inicial de la concesión. La Solicitud de prórroga deberá radicarse ante el **INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces, quien deberá acogerse al procedimiento vigente en la ley para verificar su viabilidad.

PARAGRAFO.- En el evento en que el **INCO** autorice prorrogar el contrato, el plazo de la prórroga comenzará a contarse una vez se venza el plazo inicial. Las nuevas condiciones, incluida la nueva contraprestación por infraestructura y zonas de uso público, comenzarán a regir a partir de la suscripción y legalización del Otro Si que modifique el contrato inicial, sin perjuicio de que una vez vencido el plazo inicial del contrato, **EL CONCESIONARIO** revierta a la Nación en buen estado de operación, todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren instalados en las zonas de uso público y las que hayan sido ejecutadas en ellas dentro del plazo inicial de la concesión, previo inventario, valoración técnica y avalúo comercial que debe entregar antes de suscribir la prórroga.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- REVERSIÓN.** La zona de uso público y todas las construcciones (obras e inversiones) que se encuentren habitualmente instaladas en zonas de uso público, entregadas en concesión en virtud del presente contrato, o que sean ejecutadas dentro del plazo del mismo y los inmuebles por destinación (equipos e inversiones) afectos a la operación del muelle reverterán a la Nación, en buenas condiciones de operación tecnológica, mantenimiento y de adecuada eficiencia al término de este contrato y de la prórroga si la hubiere. Igualmente, procederá la reversión al ser declarada la caducidad o la terminación unilateral. Al efecto **EL CONCESIONARIO** deberá en el momento de la reversión hacer entrega de un avalúo comercial actualizado y valoración técnica de las condiciones de operación de la infraestructura portuaria, equipos e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentren instalados en las zonas de uso público que se revierten y que son propiedad de la Nación. Dicho avalúo debe realizarlo una firma debidamente registrada ante la Lonja de Propiedad Raíz o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en el



003

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. _____ DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

evento que dentro de los bienes exista una nave, artefacto naval o plataforma flotante, el avalúo de éstos lo hará la DIMAR o una Sociedad Clasificadora reconocida por ésta. Igualmente, cederán y revertirán gratuitamente a favor de la Nación, las instalaciones e inmuebles por destinación, elementos y bienes directamente afectados a la concesión y situados en la zona de uso público. **EL CONCESIONARIO** elaborará el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión e informará el estado legal en que se encuentran tales predios o instalaciones con respecto a gravámenes, impuestos, servicios públicos, así como también cualquier tipo de procesos judiciales o extrajudiciales que pesen sobre ellos y los enviará a **EL INCO** o a quien haga sus veces a más tardar antes de comenzar el último semestre de la concesión para su revisión y aprobación, el cual deberá ser presentado, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactan en el presente contrato. - **PARÁGRAFO PRIMERO:** La reversión de que trata la presente Cláusula, se formalizará mediante la suscripción de un acta entre las partes, que **EL CONCESIONARIO** protocolizará ante Notaría asumiendo sus costos. - **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La reversión de que trata la presente Cláusula, en todo caso, se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente. - **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. OBRAS ADICIONALES.** En el evento que **EL CONCESIONARIO** requiera efectuar obras e inversiones en la zona de uso público no previstas en el contrato y su respectivo plan de inversiones, y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle, deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita por parte del **INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces. - **PARÁGRAFO PRIMERO: Las obras e inversiones adicionales deben ser siempre aprobadas a través de acto administrativo debidamente motivado.** - **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las obras e inversiones adicionales que se autoricen y ejecuten dentro de las zonas entregadas en concesión, deberán revertir gratuitamente a la Nación, en los términos descritos en la cláusula décima cuarta del presente contrato, y en todo caso dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente. - **PARÁGRAFO TERCERO:** Las obras e inversiones adicionales serán asumidas por **EL CONCESIONARIO** a su cuenta y riesgo, partiendo del principio que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión, por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del **CONCESIONARIO**, debiendo éste ajustar las garantías de que trata la cláusula décima primera de este contrato. - **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE REALIZAR ESTUDIOS AMBIENTALES Y/O ADOPTAR MEDIDAS DE PRESERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL:** **EL CONCESIONARIO**, dará cumplimiento a los términos, condiciones y obligaciones de las resoluciones 081 del 25 de abril de 1988 del **INDERENA** y las contempladas en las posteriores modificaciones parciales de la



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

misma, a saber: Resolución 0078 de 1997, 0925 de octubre 2 de 2002 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las expedidas por el EPA DE CARTAGENA: 142 del 13 de julio de 2005, 478 del 27 de septiembre de 2007 y 581 del 28 de noviembre de 2007, todas vigentes. **PARAGRAFO.-** Cuando la Sociedad supere el volumen de carga establecido en el decreto 1220 del 2006, tiene la obligación de Notificar este hecho, al Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y ajustar el plan ambiental conforme a los términos que le establezca para los fines de su competencia. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. EL CONCESIONARIO** se obliga para con **EL INCO** o quien haga sus veces a cumplir con todas las obligaciones legales y contractuales necesarias para el desarrollo de este contrato, en especial, con las siguientes: **17.1.** Pagar la contraprestación a que se refiere la Cláusula Décima de este contrato, y la Tasa de Vigilancia que para el efecto se establezca, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y dentro de los plazos correspondientes. **17.2.** Desarrollar las actividades portuarias de conformidad con las disposiciones legales vigentes. **17.3.** Abstenerse de toda práctica que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 01 de 1991, así como, el cobro de las tarifas especulativas o que resulten ostensiblemente altas o más bajas que las usuales en el mercado. **17.4.** No ceder total o parcialmente este contrato de concesión portuaria, sin el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Cláusula Vigésima Quinta del presente contrato. **17.5.** Cumplir con todas las normas y disposiciones para el control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte o de quien haga sus veces, de conformidad con los términos legales. **17.6.** Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras, la obtención de licencias y permisos de autoridades locales, y en forma especial, las exigencias que formule cualquiera de las autoridades competentes. **17.7.** Procurar la conservación y protección del medio ambiente y, llegado el caso, recuperarlo según las instrucciones de las autoridades competentes y adoptar las medidas de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos por la autoridad ambiental, así como acudir ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial cuando supere Un Millón Quinientas Mil Toneladas Años en Volúmenes, para lo de su competencia. **17.8.** Prestar la colaboración que las autoridades demandan, en casos de tragedia o calamidad pública, en las zonas objeto de la concesión. **17.9.** Denunciar ante las autoridades competentes, cualquier irregularidad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, medio ambiente o la salud de las personas o los animales. **17.10.** Mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las zonas de uso público e infraestructura portuaria, y comprometerse a revertirlas a la Nación de



003

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

conformidad con los términos establecidos en este contrato y en las disposiciones legales vigentes. **17.11.** Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias y seguridad industrial. **17.12.** Mantener vigentes las pólizas que se constituyan en desarrollo de este contrato y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote, de conformidad con lo establecido en la cláusula décima primera de este. **17.13.** Suministrar a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al Instituto Nacional de Concesiones INCO, o a quienes hagan sus veces, los informes o documentos que se requieran para ejercer sus funciones de control y vigilancia y de supervisión y administración. **17.14.** Seleccionar y pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente correspondan a los trabajadores vinculados por cuenta suya. En ningún caso, tales obligaciones corresponderán a **EL INCO** o a quien haga sus veces, por lo que **EL CONCESIONARIO** ejecutará el presente contrato de concesión sin relación de subordinación o dependencia con **EL INCO**. En consecuencia, **EL CONCESIONARIO** responderá por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales. La reversión de que trata el presente contrato al terminar el mismo, no conlleva el traspaso a la Nación - Instituto Nacional de Concesiones – **INCO**, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de **EL CONCESIONARIO**. **17.15.** Adelantar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias, de los accesos y de las zonas de maniobra, de conformidad con las disposiciones vigentes. **17.16.** La Tasa de Vigilancia y/o Servicio de Vigilancia portuaria correrá por cuenta de **EL CONCESIONARIO**. El ente encargado determinará el porcentaje proporcional que deberá pagar **EL CONCESIONARIO**, según las necesidades del mismo. **17.17.** Pagar oportunamente los servicios públicos, los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes que recaigan sobre la actividad ejercida y sobre los predios y bienes objeto de la presente concesión. **17.18.** Pagar las sanciones, costos y multas, que las empresas de servicios públicos o cualquier autoridad distrital o municipal imponga durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber efectuado dichos pagos oportunamente, e indemnizar a **EL INCO** por los perjuicios que pudiere tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales perjuicios, entre otros, los que puedan provenir de la pérdida de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación dentro de la zona de uso público dada en concesión. **17.19.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, manejar y administrar el puerto en una forma ordenada y responsable, para garantizar su eficiencia y máxima utilización, manteniendo condiciones de vigilancia y de seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria. **17.20.** Será



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



INCO
INSTITUTO NACIONAL
DE CONCESIONES

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, llevar a cabo la promoción y mercadeo del puerto. **17.21.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, invertir en su propio nombre y a su cargo en infraestructura portuaria y equipo que aumenten las operaciones y la eficiencia del puerto. **17.22.** Presentar todos los documentos en desarrollo del presente contrato, en idioma castellano. **17.23.** Acreditar el pago de los aportes de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 modificada por la Ley 828 de 2003 y demás normas vigentes en materia laboral. **17.24.** Presentar oportunamente a **EL INCO**, todos los documentos que se le requieran con ocasión del desarrollo y ejecución de este contrato. **17.25.** Presentar el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión dentro de los términos establecidos en la ley y en este contrato. **17.26.** Tramitar y obtener a su cuenta y riesgo todas las licencias y permisos necesarios para el desarrollo de las actividades propias del contrato. **17.27.** **EL CONCESIONARIO** deberá dar cumplimiento al Código Internacional para la protección de los buques y de las instalaciones portuarias y enmiendas de 2002 al Convenio SOLAS-PBIP, adoptado por Colombia mediante Ley 8 de 1980, so pena de no poder atender buques con carga de tráfico internacional, con registro de arqueó bruto igual o superior a 500 toneladas. **17.28.** Efectuar las obras de mantenimiento necesarias, tales como dragados o relimpias en las zonas de aguas accesorias y de maniobra comprendida dentro de la zona de uso público entregada en concesión durante toda la vigencia del contrato. **17.29.** Presentar ante el INCO para su aprobación y/o actualización, el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria y dar cumplimiento al mismo. **17.30.** **EL CONCESIONARIO** deberá informar mensualmente a **EL INCO** y a la **SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE**, el volumen de carga movilizada para ello debe presentar un informe que contenga mes a mes las toneladas movilizadas por tipo de carga, las unidades movilizadas de unidad de contenedores llenos y vacíos de 20 pies y llenos y vacíos de 40 pies, y el consolidado de toneladas por producto y la demás información que se requiera para llevar una estadística de movimientos y toneladas confiable. **17.31.** Acreditar mediante la presentación de los contratos e instrumentos jurídicos que le faculten a utilizar los terrenos adyacentes, con la periodicidad establecida en dichos documentos. **17.32.** Cumplir las prescripciones que en materia de gestión social adopte el Gobierno Nacional como normatividad vigente en relación con la administración de infraestructura portuaria concesionada. **17.33.** Realizar las inversiones objeto del Plan de Inversiones aprobado, el cual hace parte integral del presente contrato. **17.34.** Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre aspectos técnicos de operación y las normas que la modifiquen o adicionen. - **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- CADUCIDAD.** **EL INCO** o quien haga sus veces, podrá declarar la caducidad administrativa por medio de resolución motivada, a través de la cual lo dará por terminado y ordenará su

31 DIC 2008



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

liquidación, cuando: **18.1. EL CONCESIONARIO** incumpla en forma reiterada las condiciones bajo las cuales se otorgó la concesión, o desconozca las obligaciones y prohibiciones a las cuales esta sujeto, en tal forma que se perjudique gravemente el interés público. **18.2. EL CONCESIONARIO** incurra con ocasión del contrato en cualquiera de las causales de caducidad de que trata el artículo 90 de la Ley 418 del 26 de diciembre de 1997, modificado por el artículo 311 de la Ley 782 de 2002. **18.3.** Un directivo o delegado de **EL CONCESIONARIO** oculte o colabore en el pago de la liberación de un funcionario o empleado secuestrado. **18.4. EL CONCESIONARIO** pague sumas de dinero a extorsionistas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 40 de 1993. **18.5. EL CONCESIONARIO** acceda a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. **18.6.** No informe inmediatamente a **EL INCO** sobre estas amenazas o peticiones. **18.7.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del concesionario afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, de tal forma que sea evidente su paralización de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993.

PARÁGRAFO: En firme la resolución que declare la caducidad, las partes procederán a liquidar el presente contrato. Dicha resolución presta mérito ejecutivo de conformidad con lo determinado en la Ley. - **CLÁUSULA DÉCIMA**

NOVENA.- APORTES PARAFISCALES Y CONTRIBUCIONES. EL CONCESIONARIO está obligado cuando a ello hay lugar a: i) realizar las contribuciones y pago de aportes parafiscales contemplados en la ley (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF); ii) Pagar la contribución de los contratos de concesión de que trata el artículo 6º de la Ley 1106 del 22 de diciembre de 2006 por la cual se modifica el artículo 37 de la Ley 782 de 2002. **EL INCO**, a través de la Subgerencia de Gestión Contractual realizará las verificaciones de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias. En todo caso, el revisor fiscal del **CONCESIONARIO**, expedirá la certificación correspondiente para el trámite de cada pago, durante todo el plazo del contrato sobre el cumplimiento de estas obligaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de incumplimiento de las obligaciones que se estipulan y se citan en esta cláusula, **EL INCO** impondrá multas a **EL CONCESIONARIO** por concepto de incumplimiento de las obligaciones contractuales. Del mismo modo en los casos previstos en la ley podrá declararse la caducidad del contrato por el incumplimiento de las obligaciones estipuladas y citadas en esta cláusula. - **CLÁUSULA VIGESIMA. MULTAS Y SANCIONES.** A **EL CONCESIONARIO**, se le podrán imponer las siguientes multas, sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley y que corresponde aplicar a La Superintendencia de Puertos y Transporte, o quien haga sus veces: **20.1. EL INCO** podrá imponer multas a **EL CONCESIONARIO** por el incumplimiento de las obligaciones consagradas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificada por la Ley 828 de



INCO
INSTITUTO NACIONAL
DE CONCESIONES

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

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.

20.2. Por no cumplir con el pago de la contraprestación de que trata la cláusula décima del presente contrato, en la cuantía y fecha indicada en el mismo, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 1% del valor de la

contraprestación anual. **20.3.** 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 1% de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la mencionada actividad sin la debida autorización. **20.4.** Por no mantener en buen estado de

operación y mantenimiento, las construcciones y demás inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona otorgada en concesión, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 5% del

avalúo de las construcciones, inmuebles y equipos dejados de mantener. **20.5.** Por incumplimiento de las obligaciones de constitución y/o prórroga de las garantías exigidas en el presente contrato, el 0.5% del valor anual del contrato. **20.6.** Por

incumplimiento en la presentación del inventario y avalúo, de conformidad con lo estipulado en la Cláusula Décima séptima del presente contrato, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 5% del avalúo comercial de la

infraestructura portuaria ubicada en la zona de uso público. **20.7.** Por no cumplir con las obligaciones derivadas de la Licencia Ambiental o de los documentos de

evaluación y manejo ambiental se causará una multa equivalente al 5% de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la actividad sin cumplir con dichas obligaciones, lo anterior sin perjuicio de las sanciones que le sean impuestas a **EL CONCESIONARIO**, por la autoridad ambiental competente.

PARÁGRAFO PRIMERO: El monto total de las multas no podrá exceder del 20% del valor del contrato durante la vigencia del mismo. - **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la imposición de las multas se seguirá el procedimiento establecido en el Artículo 28

y siguientes del Capítulo VII del Código Contencioso Administrativo. - **PARÁGRAFO TERCERO:** **EL CONCESIONARIO** autoriza a **EL INCO** para que una vez en firme el acto administrativo que sanciona, preste merito ejecutivo. No obstante lo anterior **EL INCO** podrá optar por hacer efectiva la garantía única de cumplimiento.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. PENAL PECUNIARIA. En el evento que **EL INCO** declare la caducidad o el incumplimiento del presente contrato, **EL CONCESIONARIO** deberá pagar la suma equivalente al 10% del valor total de la

contraprestación, como sanción pecuniaria. El valor pagado por **EL CONCESIONARIO**, se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a **EL INCO**, sin perjuicio de las acciones judiciales que

se deriven de este contrato.



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

adelante **EL INCO - CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- DOMICILIO Y SUJECCIÓN A LA LEY COLOMBIANA.** Las partes fijan como domicilio contractual, la ciudad de

Bogotá D.C., República de Colombia. Este contrato se rige en todas sus partes por la ley colombiana en especial la Ley 01 de 1991, sus reglamentaciones y las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 en lo que sea aplicable. **EL CONCESIONARIO** pagará todos los impuestos, tasas y contribuciones de conformidad con las normas tributarias vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de modificación de dichas normas tributarias es enteramente a cargo de **EL CONCESIONARIO**, tanto en lo que lo afecte, como en lo que lo beneficie directa o indirectamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato se dará por terminado por la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos:

23.1. Por el vencimiento del plazo establecido en el contrato. **23.2.** Por mutuo acuerdo entre las partes, lo cual podrá hacerse en todos los casos en que tal determinación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de **EL INCO**, siempre y cuando **EL CONCESIONARIO** se encuentre a paz y salvo por todo concepto en relación con las obligaciones adquiridas mediante el presente contrato, con **EL INCO**, el INVIAS, la Superintendencia de Puertos y Transporte y el Distrito de Cartagena. **23.3.** Por encontrarse suspendido el contrato por más de dos (2) años; de acuerdo con la Cláusula Vigésima cuarta del presente contrato.

23.4. Cuando los actos en que se fundamenta el contrato se hayan declarado nulos. **23.5.** Por no disponer a cualquier título de los terrenos adyacentes indispensables para llevar a cabo la operación portuaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato de concesión portuaria podrá ser suspendido por situaciones de fuerza mayor, caso fortuito y/o cualquier circunstancia ajena a **EL CONCESIONARIO** que impidan el cumplimiento de las obligaciones del contrato, debidamente reconocidos por **EL INCO**, o quien haga

sus veces, mediante resolución motivada de conformidad con las disposiciones vigentes. Al presentarse un evento como los anteriores, **EL CONCESIONARIO** deberá tomar las medidas razonables del caso en el menor tiempo posible, para remover o superar el obstáculo y/o la circunstancia que impide la ejecución del contrato. Si esto no es posible y la circunstancia persiste, las partes podrán de

común acuerdo: **a)** Suspender temporalmente la ejecución del contrato hasta por dos (2) años; mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión. **b)**

Si al término de la suspensión, las causales de fuerza mayor o caso fortuito no han desaparecido, **EL INCO Y/O CONCESIONARIO** podrán optar por terminar el

contrato de mutuo acuerdo, sin lugar a indemnización alguna para el **CONCESIONARIO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- PARÁGRAFO: En todo caso y previa evaluación realizada por **EL INCO**, éste podrá terminar unilateralmente el contrato cuando las circunstancias que motivaron la suspensión no han desaparecido o implican una

circunstancia que impide la ejecución del contrato.

El presente contrato se suscribió en Bogotá, D.C., a los 31 días del mes de Diciembre del año 2008.



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. **003** DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

imposibilidad para ejecutar el contrato.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. CESIÓN. EL CONCESIONARIO** no podrá ceder total o parcialmente este contrato, sin previa autorización escrita del **INCO** a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces. **EL INCO** resolverá la solicitud respectiva en un plazo mínimo de ciento ochenta días (180) días, contados a partir de la fecha de presentación ante la entidad, de conformidad con las disposiciones vigentes que regulen la materia. Sin la mencionada autorización, las cesiones se tendrán por no celebradas. En los casos en que se autorice la cesión parcial, **EL CONCESIONARIO** responderá ante **EL INCO** por todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total o parcial, la autorización de **EL INCO** sólo se otorgará después de que **EL CONCESIONARIO** presente el correspondiente Paz y Salvo por todo concepto. En todo caso, una vez autorizada la cesión total o parcial de la concesión, **EL CONCESIONARIO para que esta definitivamente opere**, deberá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de cesión, los certificados de la Compañía de Seguros, mediante los cuales se acredita que ha operado la sustitución de **EL CONCESIONARIO** por el cesionario.- **PARÁGRAFO:** La Sociedad cesionaria deberá reunir los mismos requisitos que la Sociedad cedente, en especial, la de ser Sociedad Portuaria con objeto único.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. MODIFICACIÓN, INTERPRETACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL.** Son aplicables a este contrato las disposiciones que sobre esta materia haya dispuesto la Ley 80 de 1993 y la ley 1150 de 2007.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. EL CONCESIONARIO** declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones contempladas en la Constitución Nacional y en Ley.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES. EL CONCESIONARIO** se compromete a adquirir los permisos, licencias o autorizaciones de las demás autoridades competentes y a cumplir con los requerimientos efectuados por éstas.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.** La supervisión del presente contrato estará a cargo del Subgerente de Gestión Contractual del Instituto Nacional de Concesiones - **INCO** o quien éste delegue. De igual manera sobre las operaciones portuarias la Inspección, Vigilancia y Control estará a cargo de la Superintendencia de Puertos y Transporte, o quien haga sus veces.- **CLÁUSULA TRIGESIMA. REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO.** El presente contrato de concesión portuaria se perfecciona con la suscripción por las partes, y adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos para su legalización: **30.1.** Pago del Impuesto de Timbre, a cargo de **EL CONCESIONARIO**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato. **30.2.** Simultáneamente, dentro del mismo plazo señalado en el punto anterior, se deberá Publicar en el Diario Oficial por parte de **EL**



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. **003** DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

CONCESIONARIO, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes.- **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. ANEXOS DEL CONTRATO.** Forman parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: **31.1.** Solicitud de Concesión Portuaria presentada por la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA CONTECAR S.A.**, con todos los documentos anexos, y los que en el transcurso del trámite fueron allegados. **31.2.** Resolución No. 606 del 30 de diciembre de 2008, expedida por el Instituto Nacional de Concesiones - **INCO** por medio de la cual se otorgó formalmente la Concesión Portuaria solicitada por **EL CONCESIONARIO**. **31.3.** Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el 10 de diciembre de 2008. **31.4.** Oficio No. 20084090051113 del 30 de diciembre de 2008, por medio del cual se aprobaron las garantías constituidas por **EL CONCESIONARIO**.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. RIESGOS. EL CONCESIONARIO acepta que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución del contrato en su etapa preoperativa, de construcción, de operación y de reversión serán asumidos por **EL CONCESIONARIO** y que la ocurrencia de algún riesgo, no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del **CONCESIONARIO**. Dentro de los riesgos asumidos están, sin limitarse a ellos: el riesgo de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, presupuesto, plazo de ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación, comercial, social, ambiental; de demanda, de cartera, financiero, cambiario, soberano o político, predial, tributario, seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias; higiene y seguridad industrial.- **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Es obligación de las partes en el evento de que surjan discrepancias en la ejecución del contrato, acudir a su solución en forma ágil, rápida y directa a través de los mecanismos previstos en la ley y a la conciliación, amigable composición y transacción.- **CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA Y ARBITRAMIENTO TÉCNICO.** Arbitramento: Salvo la aplicación de la Cláusula de Caducidad y sus efectos, así como, de las cláusulas excepcionales que contengan los principios previstos en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, cualquier disputa o controversia surgida con relación al presente contrato, que sea susceptible de transacción y que no pueda arreglarse directamente entre las partes, o que no sea sometida a arbitramento técnico según lo establecido más adelante en esta misma cláusula, será dirimida bajo las reglas de arbitramento vigentes en Colombia al momento en que se solicita el mismo, por una de las dos partes. El lugar en que se llevará a cabo el arbitramento es Bogotá D.C. Colombia. Los árbitros determinarán los asuntos en disputa de acuerdo con la Ley Colombiana. El Tribunal de Arbitramento estará constituido por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes, los cuales se regirán por las reglas establecidas por el centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de

31 DIC 2008



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 003 DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

Bogotá D.C. Si las partes no logran un acuerdo dentro de los ocho (8) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se solicitó la convocatoria del Tribunal de Arbitramiento, se procederá de conformidad con la Ley. Las partes acuerdan que la decisión proferida por los árbitros será la única y exclusiva solución entre las partes en cuanto a cualquier demanda, contra demanda, asuntos o cuentas presentadas o sometidas al arbitramiento, la cual será cumplida y pagada oportunamente libre de todo impuesto deducción o compensación. Dicho impuesto deducción o compensación será considerado por los árbitros al dar su fallo. Sobre intereses y costas se atienden **EL INCO** y **EL CONCESIONARIO** a lo establecido en la Ley Colombiana. Todas las comunicaciones entre las partes, relacionadas con el arbitramiento deberán realizarse según lo dispuesto en la Cláusula Trigésima Quinta del presente Contrato. **Arbitramiento Técnico:** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, toda diferencia de carácter técnico que llegue a surgir entre las partes, con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato, que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al dictamen definitivo de tres (3) árbitros técnicos independientes, profesionales en la materia y experimentados en proyectos de características similares al proyecto motivo de este contrato, designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellas, respecto de dicho nombramiento por lapso mayor de veintidós (22) días, este se hará por la Junta Directiva de la Sociedad Colombiana de Ingenieros que tiene su sede en la ciudad de Bogotá D.C. Igualmente, toda diferencia de carácter contable que llegue a surgir entre las partes, en relación con la interpretación y/o ejecución del contrato y que no pueda arreglarse en forma directa entre las partes, será sometida al dictamen definitivo de tres (3) árbitros técnicos quienes deberán ser Contadores Públicos Titulados designados de común acuerdo entre las partes. En caso de desacuerdo entre ellas, dicho nombramiento, lo hará la Junta Central de Contadores y a falta de ésta, la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. Ambas partes declaran que el dictamen de los árbitros técnicos tendrá el efecto vinculante otorgado por la Ley. El arbitramiento técnico que se acordare se celebrara conforme a las leyes colombianas y según lo establecido en el Código de Comercio Colombiano. En el Evento en que alguna disputa o controversia se encuentre sujeta a arbitramiento o arbitramiento técnico según lo dispuesto en la presente cláusula, todas las demás obligaciones y derechos derivados del presente contrato se mantendrán vigentes y el contrato deberá continuar desarrollándose normalmente. - **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. COMUNICACIONES.** Las comunicaciones entre las partes contratantes deberán dirigirse a las siguientes direcciones: a **EL INCO**, Avenida El Dorado Centro Administrativo Nacional -CAN-, Edificio del Ministerio de Transporte, Bogotá D.C., Colombia; y a **EL CONCESIONARIO**, en el Kilometro 1 Vía Mamonal



Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia



CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. **003** DE 2008 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR

31 DIC 2008

Distrito de Cartagena. Todo cambio de dirección será comunicado por escrito con la debida anticipación. Cualquier comunicación de **EL INCO** se dirigirá al representante legal de **EL CONCESIONARIO** y será entregado a éste en sus oficinas caso en el cual la respectiva comunicación se considerará recibida dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de despacho. Las comunicaciones que remita **EL CONCESIONARIO** a **EL INCO** se dirigirán al representante legal de **EL INCO**, de la misma manera y con el mismo efecto. En caso de ser requerido, las notificaciones personales se harán de acuerdo a lo establecido por la ley. En constancia, las partes firman el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., a los _____ del mes de _____ de 2008

2008

31 DIC 2008

[Firma manuscrita]

MIGUEL DAVID BONILLA ESPAÑA
Subgerente de Estructuración y Adjudicación (E)

[Firma manuscrita]

JUAN CARLOS ACOSTA RODRIGUEZ
Gerente General y Representante Legal

Sociedad Terminal de Contenedores de Cartagena S.A. CONTECAR S.A.

Proyecto: Consuelo Mejía Gallo - Coordinadora de Puertos
Revisión Jurídica: Fabián Moscote Arco - Coordinador Grupo Defensa Judicial, Doctrina y Conceptos

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCIÓN No. 606 DE 2008

(30 DIC 2008)

"Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR S.A.**

EL SUBGERENTE DE ESTRUCTURACION Y ADJUDICACION (E)

En cumplimiento de la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios y en ejercicio de sus competencias y facultades legales, en especial las contenidas en los Decretos 1800 de junio de 2003 y la Resolución N° 449 del 6 de octubre de 2008 y,

CONSIDERANDO:

Que a través de la comunicación radicada en el Inco el día 2 de agosto de 2007 con el N° 012740, la señora **ANGELA MARIA SANCHEZ VERGARA** en su calidad de apoderada general de la Sociedad **TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR S.A.**, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, la cual cuenta con expresa autorización de la Junta Directiva como consta en el extracto del Acta anexo en el expediente, junta celebrada el 28 de mayo de 2007, solicita Concesión Portuaria de bienes de uso público en zonas de playas, bajamar y aguas marítimas accesorias con el fin de adelantar actividades portuarias de servicio al público en general. Los bienes de uso público solicitados se encuentran ubicados en la Bahía de Cartagena, Kilómetro uno vía a Mamonal, zonas que están expresamente descritas en la solicitud y en los avisos que para tal efecto fueron publicados.

Que la Sociedad **TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR S.A.**, se constituyó a través de la Escritura Pública N° 6308 del 14 de diciembre de 1990, otorgada en la Notaría Dieciocho de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena el 10 de enero de 1991 bajo el N° 4.232 del libro respectivo, cuyo objeto social principal es la inversión, construcción y mantenimiento de puertos, la administración de puertos, la prestación de los servicios de cargue y descargue, de almacenamiento en puertos, importación y exportación de bienes y servicios y otros, manejo de carga general, manejo de carga contenedorizada, manejo de granel sólido, manejo granel carbón, manejo de granel líquido, manejo de carga marítima general, manejo de carga terrestre, servicios de uso de instalaciones portuarias incluyendo muellaje, practicaje o pilotaje, servicio de remolcador y lanchas, dragado, almacenamiento en bodegas, patios, cobertizos, tanques y silos, alquiler de equipos y suministro de aparejos, trimado, trincado, tarja, manejo y reubicación, reconocimiento, llenado y vaciado de contenedores, embalaje y reembalaje de carga, pesaje, cubicación, marcación y rotulación, etc., por lo que puede realizar actividades portuarias como lo establece la Ley 1ª de 1991.

Que mediante Resolución 538 del 3 de diciembre de 2008, el Instituto fijó las condiciones en las que se otorgará la concesión portuaria, resolución que fue

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR

.....
comunicada, a la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTRAGENA S.A.**, y para los efectos legales correspondientes, al Instituto Nacional de Vías INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Ministerio de Transporte, al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo, al Alcalde del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, al Director General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, al Director General de la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa - DIMAR, al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, así como al doctor José Vicente Guzmán E., quien actuó en calidad de apoderado de la sociedad **CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT S.A. (CMT)**, sociedad que presentó oposición a la solicitud de concesión de la Sociedad **TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR S.A.**

Que el artículo décimo sexto de la Resolución 538 del 3 de diciembre de 2008, indico que para el otorgamiento de la concesión a la Sociedad **TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR S.A.**, esta debía presentar los documentos allí relacionados, los cuales fueron aportados por el solicitante y evaluados en los términos que expresa la comunicación 2008-409-023162-2 del 23 de diciembre de 2008.

Que en la Resolución N° 538 del 3 de diciembre por la cual se indican los términos en los que se otorgará la concesión, se estableció que la Sociedad podría pagar veinte (20) anualidades anticipadas de **DOS MILLONES SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 2.078.961.00)**, por el uso y goce temporal y exclusivo de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias de uso público, siendo lo correcto, de acuerdo a la evaluación financiera realizada y a la decisión del Consejo Directivo, treinta (30) anualidades anticipadas y no veinte como ya se indicó.

Que en la Resolución N° 538 del 3 de diciembre por la cual se indican los términos en los que se otorgará la concesión, se estableció que la Sociedad podría pagar veinte (20) anualidades anticipadas de **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 217.207.00)**, por contraprestación por infraestructura, siendo lo correcto, de acuerdo a la evaluación financiera realizada y a la decisión del Consejo Directivo, treinta (30) anualidades anticipadas y no veinte como ya se indicó.

Que mediante la comunicación 2008-409-022891-2 del 18 de diciembre de 2008, el Gerente General de la Sociedad solicita hacer algunas aclaraciones a la Resolución 538 del 3 de diciembre de 2008 e incorporar algunas cláusulas relacionadas con las implicaciones del régimen franco, el área portuaria y otras, que serán incorporadas si el Instituto considera que ellas atienden los intereses del Estado.

Que la infraestructura portuaria y las zonas de uso público solicitadas en concesión, de acuerdo con el Documento CONPES 3149 de diciembre 20 de 2001, Plan de Expansión Portuaria 2002 - 2003: "Zonificación Portuaria para el Siglo XXI", se encuentra localizado en la Zona denominada como Zona de Manejo para Actividades Portuarias Principales.

Handwritten signature and date:
24/12/2008

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR**

Esta zonificación portuaria es acogida por el Documento CONPES 3342 del 14 de marzo de 2005 que contiene el Plan de Expansión Portuaria 2005-2006, "Estrategias para la competitividad del sector portuario".

Que la **TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A., CONTECAR**, prorrogó la Póliza Única de Seguro de Cumplimiento a favor de Entidades Estatales N° 02 DL001669 Certificado 02 DL003809, expedida por la Compañía Aseguradora de Fianzas S.A., - **CONFIANZA**, cuya prórroga va desde el 12 de diciembre de 2008 hasta el 04/04 del 2009, amparando la seriedad de su propuesta relacionada con la constitución como sociedad portuaria y con la construcción de las obras anunciadas en la solicitud de concesión.

Que la Sociedad **TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR**, presenta ante INCO la resolución N° 478 del 27 de Septiembre de 2007, mediante la cual el Director General del Establecimiento Público Ambiental de Cartagena, resuelve Modificar la Licencia Ambiental de la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR**, en el sentido de autorizar el dragado de profundización a 15.5 metros de las zonas aledañas al muelle de **CONTECAR S.A.**, y la construcción de una línea de muelle de 367 metros en concreto de similares características al existente, y la ejecución de algunas obras complementarias para la prolongación de la línea de muelle en 253 metros adicionales hacia el norte para un total de 1000 metros de muelle. Acto administrativo que recurrido y resuelto a favor de la Sociedad de conformidad con la Resolución 581 del 28 de noviembre de 2007.

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 de la Ley 1° de 1991 y 21 del Decreto 838 de 1992 es posible otorgar formalmente la concesión portuaria solicitada por cuanto la **TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR S.A.**, ha cumplido todos los requisitos exigidos por la Ley 1° de 1991 y sus decretos reglamentarios y en particular los establecidos en la Resolución de Aprobación N° 538 del 3 de diciembre de 2008.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAMIENTO FORMAL DE LA CONCESIÓN PORTUARIA. Otorgar formalmente una concesión portuaria a la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR**, para la ocupación en forma temporal y exclusiva de una zona de playas, bajamar y aguas marítimas accesorias y la infraestructura que allí se encuentra, para la construcción, operación y el desarrollo de actividades portuarias de servicio al público en general. Los bienes de uso público solicitados se encuentran ubicados en la Bahía de Cartagena; Kilómetro uno vía a Mamonal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES EXACTOS Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA OBJETO DE LA CONCESIÓN.- Teniendo en cuenta lo indicado en el artículo anterior, las zonas objeto de la concesión serán las que se indican a continuación:

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR

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

2.1.1 Ubicación:

Las zonas de uso público que se otorgarán en concesión y las instalaciones portuarias, se encuentran localizadas en la Bahía de Cartagena, en el sector de Ceballos, en el Kilómetro 1 de la vía Mamonal - Pasacaballos, en la zona industrial de Mamonal del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, departamento de Bolívar.

2.1.2 Linderos y extensión:

La zona de playas y terrenos de baja mar que se otorgaran en concesión se hallan ubicadas dentro de las coordenadas planas de Gauss georeferenciadas del IGAC, así:

En forma específica se determina la ubicación de los siguientes polígonos que se otorgaran en concesión, referenciados al sistema de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, como lo establece la Guía de Trámites del Ministerio de Transporte y como queda gráficamente representado en el plano-P-0296.

POLIGONO DE ZONAS MARINAS ACCESORIAS

Punto	Este	Norte
A	842408,44	1640217,85
B	842562,99	1639789,30
C	842493,54	1639656,95
D	842546,30	1639421,81
E	842950,00	1639328,00
Delta 10'	843129,88	1639356,25
Delta 10	843147,49	1639357,61
F	842879,42	1640100,26
G	842857,70	1640146,86
H	842768,23	1640295,20
I	842776,27	1640328,02
J	842770,78	1640340,07
K	842739,32	1640337,69

POLIGONO 1 DE ZONAS DE PLAYA Y BAJAMAR

Punto	Este	Norte
22	842.861,91	1.640.148,38
21	843.056,00	1.640.036,25
20	843.060,50	1.640.022,00
19	843.074,00	1.639.934,00
18	843.081,50	1.639.877,00
17	843.119,00	1.639.801,75
16	843.159,00	1.639.732,50
15	843.206,25	1.639.690,50
14	843.228,00	1.639.644,50
13	843.236,25	1.639.603,25
12	843.236,25	1.639.538,50
11A	843.209,25	1.639.457,50
11	843.193,50	1.639.437,00
10	843.147,49	1.639.357,61

POLIGONO 2 DE ZONAS DE PLAYA Y BAJAMAR

[Handwritten signature]

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR

Punto	Este	Norte
F	842879,42	1640100,26
G	842857,70	1640146,86
H	842768,23	1640295,20
I	842776,27	1640328,02
I'	842793,99	1640335,48
22	842861,91	1640148,38

Linderos: El Polígono de Zonas Marinas Accesorias: Linda al norte y oeste con las aguas de la Bahía de Cartagena, al sur con la zona de aguas marítimas accesorias de CMT S.A. y al este con los Polígonos 1 y 2 de los terrenos de playa y bajamar que se otorgarán en concesión y cuya ubicación se detalló anteriormente. El Polígono 1. Zona de Playa y Bajamar (los establecidos en resolución de DIMAR No. 1049 de 1989): Linda al norte, este y sur con terrenos propiedad de CONTECAR S.A., y al oeste con las zonas marinas accesorias de CONTECAR S.A.

El Polígono 2. Zona de Playa y Bajamar (nueva área no comprendida en la concesión actual): Linda al norte y oeste las zonas marinas accesorias de CONTECAR S.A., al este con terrenos de propiedad de CONTECAR S.A. y al sur con el polígono 1 y cuya ubicación se detalló anteriormente.

Extensión y Distancia perimetrales: Polígono Zonas Marinas Accesorias: 438.186,82 metros cuadrados de zonas de aguas marítimas. Polígono 1: 98267,25 metros cuadrados de zonas de playas y bajamar. Polígono 2: 4.947,53 metros cuadrados de zonas de playas y bajamar.

Perímetros: Polígono Zonas Marinas Accesorias: 2.904,85 metros lineales de perímetro, detallados en el siguiente cuadro. Polígono 1. Zonas de Playa y Bajamar (Res. 1049/89): 1.814,33 metros lineales de perímetro, detallados en el siguiente cuadro. Polígono 2. Zonas de Playa y Bajamar (nueva área): 530,92 metros lineales de perímetro, detallados en el siguiente cuadro:

POLIGONO DE ZONAS MARINAS ACCESORIAS

Puntos	Distancia (metros)
A-B	455,57
B-C	149,47
C-D	241,00
D-E	415,26
E- Delta 10	181,20
Delta 10-Delta 10'	17,66
Delta 10'-F	789,55
F-G	51,41
G-H	173,23
H-I	33,79
I-J	13,24
J-K	31,55
K-A	351,91

POLIGONO 1 DE ZONAS DE PLAYA Y BAJAMAR

[Handwritten signature]

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR

Puntos	Distancia (metros)
22-21	224,15
21-20	14,94
20-19	89,03
19-18	57,49
18-17	84,08
17-16	79,97
16-15	63,22
15-14	50,88
14-13	42,07
13-12	64,75
12-11A	85,38
11A-11	25,85
11-10	91,76
10-22	840,76

POLIGONO 2 DE ZONAS DE PLAYA Y BAJAMAR

Puntos	Distancia (metros)
F-G	51,42
G-H	173,23
H-I	33,79
I-I'	19,45
I'- Delta 22	199,00
Delta 22-F	51,21

PARAGRAFO.- No obstante las áreas de maniobra descritas y entregadas en concesión, LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR, debe permitir la operación de los muelles aledaños sin ningún riesgo y debe igualmente garantizar que la entrega de estas áreas no implica la prohibición de uso y tránsito de embarcaciones que navegan en el sector y en especial de aquellos que utilicen los terminales localizados a lado y lado del TERMINAL DE CONTENEDORES DE CONTECAR S.A. CONTECAR."

2.2. DESCRIPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PORTUARIA PRESENTE EN LAS ZONAS DE USO PÚBLICO SOLICITADA EN CONCESIÓN¹

2.2.1 ESTRUCTURAS PORTUARIAS Y CONSTRUCCIONES: / Patio de 4.5 Ha: / Características:

El área de patios sobre bienes de uso público tiene una extensión de 4.5 Ha y se encuentra dividido en dos sectores, 0.5 Ha. de patios pavimentadas con adoquines y 4 Ha. pavimentadas con capa de concreto asfáltico, parte de ellas en proceso de adecuación a patios adoquinados. Las características del área pavimentada con adoquines son:

- Los adoquines son de concreto de forma rectangular, de 10 centímetros de espesor, 10 centímetros de ancho y 20 centímetros de largo tipo tráfico pesado y cumplen con la norma lcontec 2-107 "Adoquines de Hormigón". Los adoquines están colocados en patrón de espina de pescado, atravesadas a la dirección principal de circulación de los equipos y vehículos.

¹ / Inventario detallado y actualizado de las estructuras portuarias, construcciones, equipos e inmuebles por destinación afectos a la concesión, realizado por GOMEZ, CAJIAO Y ASOCIADOS S.A. - Ingenieros Consultores.

Handwritten signature and date:
27/01/2011

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR

- El piso adoquinado se construyó y se mantiene con las indicaciones de la publicación técnica 4-21 del ICPC "Construcción, Mantenimiento y Reparación de los Pavimentos de Adoquines de Concreto".
- La base estabilizada de apoyo del adoquín es un suelo - cemento estabilizado de 35 centímetros.

Las características del área pavimentada con capa de concreto asfáltico son:

- El espesor de ésta capa es de cinco (5) centímetros y cumple con la gradación de la norma MDC-02.
- Esta colocada sobre una base estabilizada con cemento de 35 centímetros de espesor.

La Sub - rasante de la pavimentación de adoquines y capa de concreto asfálticas tiene las siguientes características:

- Una capa superior de un espesor entre 2.0 y 2.5 metros de relleno compacto consistente de zahorra y arena gravo-limosa de origen calcáreo (Caracolejo) depositados en el área por un proceso de dragado.
- seguidamente se encuentra una capa de limo-arenoso o arena gravo-limosa en estado suelto a medio denso hasta la profundidad de 13 metros con referencia al nivel actual del terreno.
- Subyaciendo esta capa se encuentra un manto de arcilla areno-limosa de consistencia resistente a muy resistente.

Condición Operativa: Del total de las 4.5 Ha de patios, 1.5 Ha que se encuentran pavimentadas con capa de concreto asfáltico se encuentran operativas. Las 3 Ha. restantes se encuentran en proceso de adecuación para mejora mediante la construcción patios con adoquines como se establece mas adelante en las obras en curso.

Estado de Conservación: El estado de las 4.5 ha de patios se encuentra en adecuadas condiciones de conservación, bien sea como patio adoquinado para almacenaje de contenedores o como patio abierto para circulación de vehiculo o almacenaje de cargas sueltas.

Muelle de 380 Metros: / Características:

El muelle de atraque es una estructura rígida de concreto reforzado conformada por una plataforma o losa plana de 45 centímetros de espesor, 33.75 metros de ancho y 380 metros de longitud, apoyada en un conjunto de pilotes pre -excavados de diámetro 0.65 metros, acampanados a 1.30 metros. El muelle está provisto de bitas de amarre y defensas marinas (fenders) para amortiguar el impacto de los buques de carga de 75.000 DWT.

Características de los elementos estructurales:

Handwritten signature and date: 1/11/11

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR

- **PILOTES:** son 710 pilotes pre-excavados y fundidos in-situ de 0.65 metros de diámetro y tienen pata acampanada de base 1.30 metros de diámetro, y altura de 1.0 metros mínimo y la longitud promedio es de 32.5 metros apoyados en el estrato resistente denominado Estrato Cartagena, fueron construidos con concreto de 6000 PSI y reforzados.
- **PLACA DEL MUELLE:** La placa o losa tiene un espesor de 45 centímetros en concreto reforzado de 4000 PSI, apoyada sobre los pilotes, tiene un ancho de 33.75 metros y una longitud de 380 metros.
- **PROTECCIÓN DEL TALUD:** El dique debajo de la placa del muelle, esta protegido con un revestimiento con enrocado con espesor promedio de 1.0 metro, cuya roca es caliza, con un desgaste menor al 50% según el ensayo de la maquina de los ángeles y con una pérdida de solidez inferior al 12% y una gravedad especifica superior a 2.6.
- **LOSA DE TRANSICIÓN:** Es una placa de concreto reforzado que tiene un espesor de 38 centímetros y 3 metros de ancho y se ubica entre la plataforma del muelle y los patios.
- **BITAS DE AMARRE:** Existen 27 bitas de amarre construidas en hierro gris bajo norma ASTM A27 grado 65-35, con una capacidad de 125 toneladas.
- **DEFENSAS MARINAS:** El muelle tiene 25 defensas (fenders) de caucho moldeado con panel frontal de acero y con protección de la superficie de polietileno de alto peso molecular para el muelle, referencia "Bridgestone, HC900H-53"

Condición Operativa: El muelle se encuentra en condiciones operativas para atender embarcaciones hasta 75.000 DWT.

Estado de Conservación: Los 380 metros de muelle se encuentran en buenas condiciones.

Al momento de realizar el inventario no se encontraron equipos e inmuebles por destinación en los bienes de usos públicos. A partir del extremo norte del muelle de 380 metros hasta lindero norte del polígono # 1, no existen estructuras portuarias, construcciones, equipos e inmuebles por destinación, como se indica en el plano P-0273.

2.2.2 OBRAS EN CURSO: / Muelle de 50 Metros: / Características:

Como extensión del costado sur, del muelle citado en el inciso anterior, se encuentra una estructura de 50 metros de muelle en proceso de construcción que presenta las siguientes características:

- **PILOTES:** son 90 pilotes pre-excavados y fundidos in-situ de 0.65 metros de diámetro y tienen pata acampanada de base 1.30 metros de diámetro, y altura de 1.0 metros mínimo y la longitud promedio es de 32.5 metros

[Handwritten signature]

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR**

apoyados en el estrato resistente denominado Estrato Cartagena, fueron construidos con concreto de 6000 PSI y reforzados.

- **PLACA DEL MUELLE:** La placa o losa tiene un espesor de 45 centímetros en concreto reforzado de 4000 PSI, apoyada sobre los pilotes, tiene un ancho de 33.75 metros y una longitud de 50 metros.
- **LOSA DE TRANSICIÓN:** Es una placa de concreto reforzado que tiene un espesor de 38 centímetros y 3 metros de ancho y se ubica entre la plataforma del muelle y los patios.
- **BITAS DE AMARRE:** Existen 4 bitas de amarre construidas en hierro gris bajo norma ASTM A27 grado 65-35, con una capacidad de 125 toneladas.
- **DEFENSAS MARINAS:** El muelle tiene 3 defensas (fenders) de caucho moldeado con panel frontal de acero y con protección de la superficie de polietileno de alto peso molecular para el muelle, referencia "Bridgestone, HC900H-53"

Estos 50 metros de muelles **no se encuentran en estado operativo** debido a que hace falta para su finalización las siguientes tareas:

- Protección del talud que esta debajo de la placa del muelle, con un revestimiento con enrocado con un espesor promedio de 1 metro, similar a la protección de los 380 metros de muelle.
- Suministro e instalación los topes de la grúas.
- Dragado en la zona de maniobra.
- Señalización de bordillos y placa.

Condición Operativa: Los 50 metros no se encuentran en estado operativo.

Estado de Conservación: Los 50 metros se encuentran en construcción.

Preparación de Infraestructura y del Muelle para Grúas: / Características:

Se están instalando rieles que conforman el sistema de conducción y guía para el desplazamiento de las grúas pórtico. Las características de estos son:

- Riel tipo No. 175 CR (175 Lb/ yarda) de acero, fabricado en ATLANTIC TRACK & Tournout CO en EU. Este riel recibe la carga vertical de aproximadas 700 toneladas estáticas transmitidas en 16 puntos de contacto que conforman el carro soporte de la grúa.
- El riel es un elemento longitudinal flotante, con tres juntas de expansión en la distancia del muelle de 380 metros. Es fabricado en secciones de 12 metros de largo con uniones mecánicas compuestas por dos eclisas y 6 tornillos cada unión, ajustadas a una presión de 200lb-pie.
- El sistema se apoya sobre una platina metálica de 3/4" de 3 metros de longitud y 0.31 metros de ancho, fijadas al muelle por 4 tornillos de 3/4" que penetran en este 16" y son fijados con una soldadura epóxica de alta

[Handwritten signature]
17/07/2011

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR

resistencia. Entre la platina metálica y la viga estructural se coloca un grout de alta resistencia y baja retracción que sirve como transmisión de carga al muelle.

En la actualidad al sistema de desplazamiento y guía de las grúas les hace falta la construcción de 380 metros de una viga en concreto reforzado, que permita proteger el riel y llenar el espacio de la caja lado tierra del sistema y permita el tráfico de camiones sobre los rieles.

Condición Operativa: El sistema de conducción y guía para el desplazamiento de las grúas pórtico no se encuentran en estado operativo.

Estado de Conservación: El sistema de conducción y guía para el desplazamiento de las grúas pórtico se encuentran en construcción.

Patios de Contenedores: Se está realizando una mejora sobre 3 Ha. de patios mediante la construcción patios con adoquines para manejar carga en contenedores.

Características:

El proceso constructivo de los patios comienza con el corte del terreno existente hasta la cota negra del proyecto, de tal forma que se constituya la caja del nuevo pavimento a construir.

La rasante resultante de la actividad de corte se recompacta hasta el 98% del Proctor Modificado del material encontrado de tal forma que se pueda colocar la capa superior que puede ser suelo cemento de 1800 PSI a compresión o subbase granular tipo INVIAS, dependiendo de los niveles finales del pavimento en la zona.

Se debe colocar una capa de nivelación con subbase, esta debe tener como mínimo 0.15 metros de espesor y compactarse al 98% del Proctor Modificado, y esta se evalúa que cumpla con los criterios de aceptación y/o rechazo plasmado en las especificaciones INVIAS.

Como capa de soporte estructural se colocan 0.55 metros de suelo-cemento de 1800 PSI a 28 días, este material se mezcla en obra y se coloca en capas no superiores a 0.30 metros. A cada capa se le evalúan sus características de resistencia tomando testigos en briquetas y densidad utilizando densímetros nucleares.

Una vez aceptadas las capas de materiales se procede a la construcción de los confinamiento con bordillos de 0.3 metros por 0.6 metros en concreto de 5000 PSI y al tazado y construcción de las vigas para el tránsito de equipos portuarios. Las vigas se construyen en concreto de 650 PSI a flexión y con un refuerzo en varillas de 5/8" en su tercio inferior.

Con los elementos en concreto antes mencionados construidos, se procede a colocar la arena de soporte de los adoquines y la instalación de los mismos en

[Handwritten signature]
24/11/11

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR

.....
espina de pescado con los cortes necesarios para cerrar contra los confinamientos. Paso seguido se cubre el adoquinen con la arena de sello y compacta con un aplaca vibratoria.

Condición Operativa: / El patio de contenedores se encuentra en proceso de construcción.

Estado de Conservación: El patio de contenedores se encuentra en proceso de construcción."

2.2.3 OTROS BIENES: (2) Casetas elevadas para control perimetral en buen estado de conservación y un muelle para recibir embarcaciones de vigilancia y/o llegada de pilotos o autoridades en total deterioro.

ARTÍCULO TERCERO: DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS ADYACENTES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

La Sociedad CONTECAR S.A., manifiesta ser propietaria de los terrenos adyacentes a los bienes de uso público objeto de la solicitud de concesión y que posee disponibilidad de 81.2 hectáreas que colindan directamente con las áreas solicitadas en concesión. Lo anterior significa que CONTECAR S.A. posee la disponibilidad de los terrenos adyacentes, según se observa en el plano adjunto P - 0296 y planchas catastrales del IGAC. Lote 1 - matrícula inmobiliaria 060-161238, lote 1 B matrícula inmobiliaria 060-173101, Lote 2 matrícula inmobiliaria 060-161239 y Lote 4 matrícula inmobiliaria 060-157447. El área portuaria de CONTECAR S.A., esta conformada por los bienes de uso público descritos en el anterior artículo y los terrenos aledaños descritos en este artículo. **PARAGRAFO.-** Los terrenos adyacentes tienen una finalidad prioritariamente portuaria que primará sobre cualquier limitación de dominio o restricción en su uso.

ARTÍCULO CUARTO: ACCESOS: El acceso marítimo hasta el Terminal de Contenedores de Cartagena 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 al Terminal de CONTECAR. El acceso terrestre a las instalaciones de CONTECAR, se hace a la altura del kilómetro 1 Vía a Mamonal o corredor de carga de Cartagena.

ARTÍCULO QUINTO: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, MODALIDADES DE LA OPERACIÓN, VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARÁ.

5.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO / Condiciones especiales de operación del puerto:

La Sociedad Terminal de Contenedores de Cartagena S.A., CONTECAR S.A., continuara con la Administración y Operación del Terminal especializado en el manejo de Contenedores. En las áreas otorgadas en concesión se realizará la ampliación del muelle, el relleno y consolidación de terrenos adyacentes para la construcción de patios que permitirán manejar todo tipo de carga, su desarrollo se

[Handwritten signature]

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR

realizará por etapas respondiendo a la demanda del Comercio Exterior Colombiano. Para este efecto, construirá un muelle continuo al existente, compuesto por una plataforma de características similares que garanticen la seguridad en la operación, los cuales harán un conjunto monolítico con la losa en concreto que será la futura superficie de operación del muelle y la adecuación de patios que se desarrollarán en la zona norte y sur, adyacente al muelle y que linda por el oeste con los patios propiedad de CONTECAR. S.A. Complementario a la ampliación de la plataforma de muelle ejecutara obras de dragado de profundización en las áreas de aproximación y maniobra, para permitir la prestación de servicios a buques de gran calado.

Plan de Desarrollo del Terminal: El plan de desarrollo del Terminal se propone realizar por etapas programadas para responder a las exigencias y demanda del Comercio Exterior Colombiano, así:

Etapas 1: Construcción de 50 metros de muelle al sur. Estas obras implican dragado de profundidad y pavimentación de patios colindantes.

Etapas 2: Construcción de 170 metros de muelle al Norte. Corresponde a la extensión del muelle marginal de CONTECAR S.A. en la zona Norte por 170 metros con su correspondiente dragado.

Etapas 3: Construcción de 258 metros de muelle al Norte. Corresponde a la extensión del muelle marginal de CONTECAR S.A. en la zona Norte por 258 metros con su correspondiente dragado.

Etapas 4: Construcción de 128 metros de muelle al Norte. Corresponde a la extensión del muelle marginal de CONTECAR S.A. en la zona Norte por 128 metros con su correspondiente dragado.

5.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO:

LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR, diseñará y construirá muelles que permitan el atraque y desatraque de naves y portacontenedores Post Panamax, cuyas características constructivas son:

- Construcción de pilotes PRE - excavados, con camisa de acero y concreto reforzado fundido in - situ.
- Protección de talud del dique bajo la placa del muelle, mediante el revestimiento con enrocado con espesor promedio $e = 1,0$ m.
- Construcción de placa del muelle en concreto reforzado, apoyada sobre los pilotes, con espesor $t = 0,45$ m., ancho promedio de $B = 33,75$ m.
- Obras de dragado de profundización ($h = - 16,5$ m.) de áreas de maniobra del muelle.
- Construcción de losa de transición entre y obras complementarias de adoquinado entre la plataforma del muelle y los patios.
- Construcción de ductos para extensión de redes de servicios (agua, energía, telefonía, comunicaciones, etc.) dentro del terminal.

Estas obras están orientadas a tener una capacidad para recibir barcos de hasta 12.000 TEUs, capacidad que esta acorde y es compatible con las metas que tiene el

[Handwritten signature]

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR**

.....

Gobierno Nacional de proveer las condiciones logísticas necesarias, reflejadas como Política Nacional en el Documento CONPES 3547 de octubre de 2008, así como la de desarrollar condiciones de infraestructura de acceso, entre las cuales se encuentra la profundización y ampliación del canal de acceso en Bocachica por el Gobierno Nacional, a fin de que sea posible que la Sociedad reciba buques que requieran calados que garanticen la capacidad propuesta para el Terminal.

5.3 MODALIDADES DE OPERACIÓN:

5.3.1 Transferencia de cargas muelle- barco y barco-muelles, usando grúas de barco, de puerto, los equipos portuarios especializados que sean necesarios para el adecuado funcionamiento de la actividad portuaria y las operaciones complementarias que esto exige. Dichas operaciones comprenden el almacenamiento, consolidación y desconsolidación de contenedores, carga general, graneles, operación terrestre, y en general todas las correlacionadas al servicio de un Terminal Marítimo de última generación.

5.3.2 Sistemas de Calidad Integral en sus operaciones.- LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR, promoverá que dentro de la comunidad portuaria se implemente un sistema de calidad integral para la cadena logística que atiende el puerto y en especial liderara que está, garantice una eficiente operación portuaria y el mejor servicio a sus usuarios

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

[Handwritten signature]

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR**

de comercio exterior e intervenir en la inspección física de la mercancía que ingrese o salga del territorio nacional.

5.4 VOLÚMEN Y CLASE DE CARGA:

De acuerdo con los estudio de demanda y proyecciones realizadas por CONTECAR S.A., una vez se modernice el Terminal y se convierta en una plataforma de distribución logística de contenedores, se tendrá una capacidad portuaria instalada que permite manejar 1 millón de TEU's por año, en carga general 850.000 tns/año., graneles secos 240.000 tns/año y 80.000 vehículos.

ARTÍCULO SEXTO: CLASE DE SERVICIO Y USUARIOS: La concesión se otorga para la prestación de servicio al PÚBLICO en general, y podrán ser usuarios además, los dueños de la carga, los operadores portuarios, las navieras y en general todas las personas y/o los miembros de la comunidad portuaria que requieran del servicio público.

ARTÍCULO SÉPTIMO: PLAN DE INVERSIONES: PLAN DE INVERSIONES: El plan de inversiones que desarrollara la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES CONTECAR S.A.**, en la zona de uso público, equivale a **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US 156.608.998.00)**

PARAGRAFO PRIMERO.- En el evento que la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES CONTECAR S.A.**, solicite modificación del plan de inversiones aprobado en esta resolución, deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones, sea igual al registrado en el modelo financiero que dio origen a la contraprestación, descontado al **16,746 % anual (WACC EN CORRIENTES)**, exceptuando el valor del ESCANNER que se descontará al 11,14%². Para este efecto el V.P., de las inversiones es de **NOVENTA MILLONES CINCUENTA MIL CUATROSCIENTOS NOVENTA Y UNO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US 90'050.491)**.

PARAGRAFO SEGUNDO.- El Cronograma y Plan de Inversiones a desarrollar por la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES CONTECAR S.A.**, en obras civiles y equipos, en dólares corrientes, es el siguiente:

INVERSION EN CORRIENTES										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
MUELLE										
Adecuación Muelle Existente	2.952.829	0	0	0	0	0	0	0	0	2.952.829
Costo US\$ Muelle Barcos 12.000 TEUs	1.736.040	1.182.822	0	10.501.229	0	16.646.108	8.506.161	0	0	38.572.362
DRAGADO (*)										
Costo US\$ Dragado	6.586.515	6.731.418	0	0	5.367.513	5.485.598	0	6.428.463	6.569.889	37.169.395

² El Escáner se descuenta a una tasa diferente, porque en el modelo se reconoce solamente el costo de financiación

Handwritten signature and date: 27/11/11

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR**

RELLENO ARA EXTENSIÓN DE MUELLES Costo US\$ Relleno Ara Extensión de Muelles	1.497.465	0	0	639.053	653.112	0	0	0	0	2.789.629
PAVIMENTACIÓN PATIOS Costo US\$ Pavimentación de patios	5.096.174	1.138.897	0	0	0	0	0	0	0	6.235.071
EQUIPOS	28.740.440	0	0	8.271.679	8.453.656	8.639.637	8.829.709	0	0	62.935.120
SCANNER	3.746.400	0	0	0	0	0	0	0	0	3.746.400
CONSULTORÍA TÉCNICA	589.304	557.906	292.677	337.174	431.133	0	0	0	0	2.208.193
TOTAL INVERSIONES	50.945.166	9.611.043	292.677	19.749.135	14.905.413	30.771.343	17.335.870	6.428.463	6.569.889	156.608.998

PARAGRAFO.- TERCERO.- Las obras sociales a las que se comprometió la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES CONTECAR S.A.**, son las siguientes:

AÑOS (1 a 10)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INVERSIONES SOCIALES	240.000	244.801	249.698	254.693	259.788	264.985	270.286	275.693	281.208	286.833
AÑOS (11 a 20)	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
INVERSIONES SOCIALES	292.571	298.424	304.393	310.482	316.693	323.029	329.491	336.082	342.805	349.662
AÑOS (21 a 30)	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
INVERSIONES SOCIALES	356.657	363.792	371.069	378.492	386.064	393.786	401.664	409.699	417.895	426.254

PARAGRAFO CUARTO.- Las inversiones a realizar por parte de la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES CONTECAR S.A.**, estará sujeta a las siguientes reglas:

- **Prioridad de inversiones:** Las inversiones se encuentran priorizadas de acuerdo con el Plan de Inversiones. No obstante, las Partes de común acuerdo podrán modificar la prioridad de las inversiones, con base en las necesidades concretas de expansión de la capacidad del terminal frente al incremento esperado de tráfico de carga y a la necesidad de mantener estándares internacionales de eficiencia en la operación.
- **Reversión:** La totalidad de las obras y equipos contenidos en el Plan de Inversiones 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 este a través de terceros y de la forma de adquisición o financiación de las mismas.

[Handwritten signature]
21/11/11

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR

- **Inversiones adicionales:** En el evento que habiéndose ejecutado el monto total del Plan de Inversiones llegaren a requerirse inversiones adicionales, ellas deberán ser previamente autorizadas por el INCO o quien haga sus veces, previo el cumplimiento de los requisitos que para estos efectos establezca la ley.

ARTÍCULO OCTAVO.- Auditoría y Control del Plan de Inversiones. El Plan de inversión estará sujeto a una auditoría y control externo, el cual será contratado por el INCO, mediante los procedimientos aplicables que garanticen la transparencia en su selección y su costo será asumido por la Sociedad Portuaria, efecto para el cual deberá constituir un encargo fiduciario en el momento que la Entidad se lo indique. Esta Auditoría y Control es la encargada de revisar que las obras y las inversiones en equipos se realicen dentro del cronograma previsto en el Plan de Inversiones y bajo el cumplimiento de la normatividad vigente en cuanto a las especificaciones técnicas y tecnológicas en la construcción de infraestructura. En el mismo sentido debe verificar la correspondencia entre el valor de las inversiones ejecutadas y su imputación al Plan de Inversiones.

ARTICULO NOVENO.- VALOR DE LA AUDITORIA Y CONTROL DE LAS OBRAS CIVILES. El concesionario deberá pagar por concepto de interventoría de obras civiles y obras sociales los siguientes valores:

1) **Costo de Auditoría Obras Civiles:**

Años de Ejecución de las obras	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Costo Auditoria	357.380	181.063	-	222.806	120.412	442.634	170.123	128.569	131.398

2) **Costo de Auditoría de Obras Sociales:**

AÑOS (1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
COSTOS DE AUDITORIA (2%)	4.800	4.896	4.994	5.094	5.196	5.300	5.406	5.514	5.624	5.737
AÑOS	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
COSTOS DE AUDITORIA (2%)	5.851	5.968	6.088	6.210	6.334	6.461	6.590	6.722	6.856	6.993
AÑOS	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
COSTOS DE AUDITORIA (2%)	7.133	7.276	7.421	7.570	7.721	7.876	8.033	8.194	8.358	8.525

PARAGRAFO PRIMERO.- En caso de presentarse una diferencia entre el Auditor y el CONCESIONARIO, la misma se trasladara al INCO, y en caso de subsistir la diferencia, esta se someterá al mecanismo de solución de controversias establecido en el contrato de concesión.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Sin perjuicio de las facultades del Auditor, el CONCESIONARIO será autónomo en el manejo financiero, administrativo, técnico y operativo del terminal y deberá sujetarse al cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato de concesión.

[Handwritten signature]

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR**

ARTÍCULO DECIMO: PLAZO.- La concesión que se otorga a la Sociedad Terminal de Contenedores de Cartagena S.A. CONTECAR S.A., será por un plazo de treinta (30) años, contado a partir de la fecha de suscripción y perfeccionamiento del contrato de concesión.

ARTÍCULO DECIMO-PRIMERO.- REVERSIÓN. Todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público serán cedidos gratuitamente a la Nación, en buen estado de operación, al extinguirse el plazo de la misma o al ser declarada la caducidad de la concesión, conforme a lo dispuesto en la normatividad vigente que sobre este aspecto exista.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO.- VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público e infraestructura, tasadas a la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES CONTECAR S.A.** Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de **QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 15.854.066.00)**. **PARAGRAFO.-** En el evento que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, no otorgue el Régimen de Zona Franca a la Sociedad, El INCO a través del Consejo Directivo, deberá revisar el valor del contrato y las contraprestaciones tasadas, para lo cual deberá utilizar la metodología indicada en la resolución de aprobación de la concesión.

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

La **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA CONTECAR S.A.**, pagara por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, la suma de **CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 14.354.344.00)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, o en su defecto pagará, **treinta (30) anualidades anticipadas** de **DOS MILLONES SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 2.078.961.00)**, cada una liquidadas a la tasa representativa del mercado - TRM - del día del pago, pagaderas la primera dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de la anualidad.

PARAGRAFO PRIMERO. Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al **16,746 % anual (WACC EN CORRIENTES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- PARÁGRAFO: De dicho pago el 80% le corresponde a la **NACIÓN** - Instituto Nacional de Vías y el 20% restante al Distrito de Cartagena, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 1° de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003, que modifica el artículo 7° de la Ley 1° de 1991

12.2 CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA.

[Handwritten signature]

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR

La SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA CONTECAR S.A., pagara por contraprestación por infraestructura la suma de **UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTI DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US\$ 1.499.722.00)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, o en su defecto pagará, **treinta (30) anualidades anticipadas** de **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 217.207.00)**, cada una liquidadas a la tasa representativa del mercado - TRM - del día del pago, pagaderos la primera dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de la anualidad.

PARAGRAFO PRIMERO. Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al **16,746 % anual (WACC EN CORRIENTES)**.

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

ARTICULO DECIMO TERCERO.- GARANTIAS: La SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A., CONTECAR S.A., deberá amparar los riesgos que a continuación se indican, a través de una póliza de seguros que constituirá dentro de los **treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo por el cual se otorgue la solicitud de concesión portuaria, o antes si ello es posible**, las cuales se expedirán por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y seis (6) meses más, excepto para el amparo de responsabilidad civil extracontractual, la cual deberá tener una vigencia de un (1) año prorrogable en cada vencimiento de manera que se garantice el termino señalado anteriormente y para la póliza de Salarios y Prestaciones Sociales las cuales se expedirán por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y tres años más. La vigencia de la garantía de Estabilidad de las obras se contara a partir de la suscripción del Acta de entrega final de cada obra.- En caso de requerirse nuevas garantías el solicitante las constituirá de conformidad con las instrucciones que para el efecto impartirá el INCO o quien haga sus veces.

13.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN

Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, Instituto Nacional de Vías- INVIAS y Superintendencia de Puertos y Transporte y al Distrito de Cartagena que el concesionario ocupará y usará los terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación y de la tasa de vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento de la Concesión, con el Contrato Estatal de Concesión y con las reglamentaciones generales expedidas por el Instituto Nacional de Concesiones, en cuantía del dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de las

[Handwritten signature and date]
27/11/08

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR

.....

inversiones para las obras civiles que se autorizan realizar al concesionario, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM del día de su expedición por parte de la Compañía de Seguros, sin que supere la cantidad equivalente a 50.000 salarios mínimos mensuales. Con una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión y seis (6) meses más, y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9 del Decreto 708 de 1992.

13.2 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Por medio de esta se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, el pago de la indemnización con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en cuantía del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de las inversiones a realizar, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado TRM del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la concesión y seis (6) meses más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada.

13.3 GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL

Por medio de ésta, se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que EL CONCESIONARIO pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que labora en el complejo portuario. La cuantía del seguro será del 10% del valor de las inversiones a realizar, liquidadas a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y tres (3) años más y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada.

13.4 GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA

Por medio de ésta, EL CONCESIONARIO garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, la estabilidad y calidad de las obras que ejecute en la zona de uso público dada en concesión. La cuantía del seguro será del 10% del valor de todas y cada una de las obras que se ejecuten en desarrollo del contrato de concesión portuaria, la fecha de expedición será la del día del Acta de Recibo a satisfacción de la obras por parte del concesionario y el término de duración del seguro será igual a Cinco (5) años.

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

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- RIESGOS. Una vez suscrito el contrato de concesión y dado que este es un proyecto a ser desarrollado por iniciativa del CONCESIONARIO, es claro que la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución del mismo en su etapa pre-operativa, de construcción, de operación y de reversión, serán asumidos por EL CONCESIONARIO, y su ocurrencia no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del mismo, dentro de los cuales cabe mencionar sin

[Handwritten signature]

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR**

.....

limitarse a ellos: El riesgo de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, presupuesto, plazo de ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación, comercial, social, ambiental, de demanda, de cartera, financiero, cambiario, soberano o político, predial, tributario, seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias, higiene y seguridad industrial y de disponibilidad de los terrenos adyacentes durante el plazo de la concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE REALIZAR ESTUDIOS AMBIENTALES Y/O ADOPTAR MEDIDAS DE PRESERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL: LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR S.A., dará cumplimiento a los términos, condiciones y obligaciones de las resoluciones 081 del 25 de abril de 1988 del INDERENA y las contempladas en las posteriores modificaciones parciales de la misma, a saber: Resolución 0078 de 1997, 0925 de octubre 2 de 2002 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las expedidas por el EPA DE CARTAGENA: 142 del 13 de julio de 2005, 478 del 27 de septiembre de 2007 y 581 del 28 de noviembre de 2007, todas vigentes.

PARAGRAFO.- Cuando la Sociedad supere el volumen de carga establecido en el decreto 1220 del 2006, tiene la obligación de Notificar este hecho, al Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para los fines de su competencia.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- RÉGIMEN DE TARIFAS. La **SOCIEDAD LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA CONTECAR S.A.**, cumplirá con el Régimen de Tarifas y la contraprestación establecida de acuerdo a las normas legales y se obliga a mantener en buen estado de operación las instalaciones portuarias existentes en la zona de uso público.

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

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- OBRAS NO PREVISTAS: Si la **SOCIEDAD LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA CONTECAR S.A.**, requiere efectuar obras e inversiones no previstas en el plan de inversiones establecido en la presente Resolución, deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO**, conforme a las condiciones y procedimientos establecidos para el efecto en el contrato de concesión.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las obras a las que se refiere el presente artículo sólo podrán realizarse dentro de la zona de uso público entregada en concesión.

[Handwritten signature]
17/11/2011

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR**

.....

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES. LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA CONTECAR S.A., además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales vigentes, deberá atender todo requerimiento que le realicen las autoridades administrativas competentes.

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

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- DOCUMENTOS. La totalidad de los documentos que presente **LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA CONTECAR S.A.**, en desarrollo de la concesión portuaria que se otorga a través de la presente Resolución, deberán acompañarse en idioma castellano. Para que los documentos expresados en otro idioma distinto al castellano puedan ser valorados, es requisito indispensable su traducción oficial. Así mismo, todos los estudios necesarios para el desarrollo del puerto deben ser directamente contratados por la **SOCIEDAD**.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- CONTRATO ESTATAL DE CONCESIÓN PORTUARIA. Conforme a lo estipulado en el inciso segundo del artículo 21 del Decreto 838 de 1992, **LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA CONTECAR S.A.**, y el **INCO** en representación de la **NACIÓN**, suscribirán el Contrato Estatal de Concesión Portuaria dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que quede debidamente ejecutoriada la presente Resolución, o antes si las condiciones así lo permiten.

PARÁGRAFO PRIMERO: Será requisito indispensable para la suscripción del correspondiente Contrato:

[Handwritten signature]

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR**

1. Encontrarse debidamente vigentes y aprobadas por el Instituto Nacional de Concesiones - INCO, las garantías de que trata el artículo décimo tercero de la presente Resolución.
2. Allegar el Certificado de Existencia y Representación Legal vigente, con la correspondiente autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva para firmar el contrato, si así se requiere.

PARAGRAFO.- En todo caso la **SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR**, debe formalizar el Acta de Reversión, donde conste la verificación que realizó el INCO, el día 18 de diciembre, del estado y conservación de las estructuras marinas e inmuebles objeto de la concesión portuaria, que se esta revirtiendo a la Nación, la cual a su vez es nuevamente concesionada a esta sociedad de conformidad con las condiciones que establece este acto administrativo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que el concesionario no puede suscribir el contrato de concesión en los términos acá establecidos, debe solicitar por escrito la prórroga de este plazo al Inco quien la otorgará si existen razones que justifiquen este aplazamiento, en caso contrario, vencido el plazo para suscribir el contrato de concesión portuaria sin que el autorizado haya cumplido con los requisitos señalados para suscribir el contrato, el derecho de la misma caducará conforme lo establece el artículo 26 del Decreto 838 de 1992.

PARÁGRAFO TERCERO: El INCO incluirá en la minuta del contrato de concesión portuaria las cláusulas necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que adquiere **LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA CONTECAR S.A.**, y las necesarias para apremiarlo o evitar el incumplimiento de las mismas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- GASTOS. **LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA CONTECAR S.A.**, debe asumir el pago de los impuestos y gravámenes que generen durante la celebración y ejecución del contrato estatal de concesión, así como el pago del impuesto de timbre, de publicación del contrato de concesión en el Diario Oficial, los gastos notariales que se generen durante y al término de la concesión portuaria en el trámite de reversión, y los demás a que hubiere lugar.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- NOTIFICACIONES. La presente Resolución será notificada personalmente al Representante Legal de la **LA SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA CONTECAR S.A.**, o a su apoderado debidamente constituido o, en su defecto por edicto, con la advertencia de que contra la misma procede el recurso de reposición ante el Subgerente de Estructuración y Adjudicación del Instituto Nacional de Concesiones, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso.

[Handwritten signature]

Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la SOCIEDAD TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A CONTECAR

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- COMUNICACIONES. Comuníquese el presente acto administrativo, al Instituto Nacional de Vías INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Ministerio de Transporte, al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, al Establecimiento Público Ambiental EPA de Cartagena, al Alcalde del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, al Director General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, al Director General de la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa - DIMAR, al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Comuníquese igualmente este acto administrativo, al doctor José Vicente Guzmán E., quien actuó en calidad de apoderado de la sociedad **CARTAGENA MULTIPURPOSE TERMINAL - CMT S.A. (CMT)**, sociedad que presentó oposición a la solicitud de concesión de la Sociedad **TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR S.A.**

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C. el 30 de Diciembre de 2009

30 DIC 2009
Observación 13

MIGUEL DAVID BONILLA ESPAÑA (E)
Subgerente de Estructuración y Adjudicación

Proyecto y Reviso:
Evaluación Financiera:

Consuelo Mejía Gallo - Coordinadora de Puertos
Jorge Augusto Merino Duque - Asesor Financiero Contratista

Revisión Jurídica:

Fabian Moscote Aroca. Coordinador Defensa Judicial Doctrina y Conceptos.

[Faint handwritten text]

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bogotá D.C., a los 31 DIAS del mes de DICIEMBRE de 2008, se hizo presente en las oficinas del Instituto Nacional de Concesiones, JUAN CARLOS ACOSTA RODRIGUEZ quién se identificó con la cédula de ciudadanía número 73.072.793 expedida en CARTAGENA, en su condición de REPRESENTANTE LEGAL con el fin de notificarse de la Resolución No. 606 del 30 DE DICIEMBRE 2008

El Notificado,

Quien notifica,

Juan Carlos Acosta Rodríguez

[Firma]

Diciembre 31 de 2008

Me permito manifestar que renuncio a términos de ejecutoria.

Juan Carlos Acosta Rodríguez

Diciembre 31 de 2008