

CONTRATO DE CONCESION No.:

000000800

026

2 : AGO. 1998

803 796
789REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA

Entre los suscritos, **JUAN CARLOS ALDANA ALDANA** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 15.042.847 expedida en Sahagún (Córdoba), obrando en su calidad de Superintendente General de Puertos y en nombre de la Nación, facultado por el Inciso 2° del Artículo 5° de la Ley 01 de 1991, Numeral 17° del Artículo 6° del Decreto 2681 de 1991 y el Artículo 22 del Decreto 838 de 1992, con Decreto de Nombramiento No. 783 del 29 de abril de 1996, en adelante llamado **LA SUPERINTENDENCIA** y, por otra parte, **NICANOR DANIEL FLOREZ VERGARA**, identificado con Cédula de Ciudadanía. No. 8.692.131 de Barranquilla, actuando en calidad de Gerente y Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA BOCAS DE CENIZA S.A.**, constituida mediante Escritura Pública No.1789, del 1 de julio de 1993, otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo Notarial de Barranquilla, inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 3 de agosto de 1993, bajo el No. 50.494 del Libro respectivo, matriculada bajo el registro mercantil No.174856, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de fecha 29 de julio de 1998, expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla. La mencionada Sociedad es una persona jurídica de derecho privado y de carácter comercial, constituida como Sociedad Portuaria de conformidad con la Ley 01 de 1991 y el Título VI del Código de Comercio, en adelante llamado **EL CONCESIONARIO**, se celebra el presente Contrato Estatal de Concesión Portuaria, previas las siguientes consideraciones:

PRIMERA. Que el doctor, **NICANOR DANIEL FLOREZ VERGARA**, obrando en calidad de Gerente y Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA BOCAS DE CENIZA S.A** y previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Artículo 9° de la Ley 01 de 1991, los Artículos 5°, 6° y 7° del Decreto Reglamentario 838 de 1992 y el Decreto 1131 de 1993, presentó ante la Superintendencia General de Puertos, mediante comunicación de fecha 15 de diciembre de 1993, radicada con el No.2605 en la

00000773

misma fecha, una solicitud de Concesión Portuaria para construir un puerto granelero y carbonero de servicio público, ubicado en el barrio Las Flores en jurisdicción del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, sobre el tajamar occidental a la altura de los kilómetros 5 y 6 en el departamento del Atlántico. El proyecto está localizado en una zona apta para el manejo de carbón y otros graneles sólidos, de conformidad con el Documento CONPES-DNP-2550-UINF-MOPT del 4 de septiembre de 1991 y el Artículo 6 del Decreto No.2147 del 13 de septiembre de 1991 "Por el cual se expide el Plan de Expansión Portuaria y se reglamenta el Artículo 2o. de la Ley 01 de 1991", así como el Documento CONPES DNP-2680-Mintransporte-UINF del 11 de Noviembre de 1993 adoptado por el Decreto No. 2688 en su Artículo 5o del 30 de Diciembre del mismo año "Por el cual se expide al Plan de Expansión Portuaria para el período 1993-1995.

SEGUNDA: Que en cumplimiento de lo contemplado en el Artículo 12 de la Ley 01 de 1991 y mediante Resolución No. 0453 del 24 de julio de 1997, la Superintendencia General de Puertos, aprobó la Solicitud de Concesión Portuaria, presentada por la **SOCIEDAD PORTUARIA BOCAS DE CENIZA S.A.**, en los términos indicados en la primera consideración. **TERCERA:** Que en cumplimiento de lo contemplado en el Artículo 14 de la Ley 01 de 1991, la Superintendencia General de Puertos Otorgó Formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA BOCAS DE CENIZA S.A.**, mediante Resolución No. 0928 del 6 de agosto de 1998, modificada por la Resolución No 0960 del 19 de agosto de 1998. La mencionada Resolución quedó debidamente ejecutoriada. Que la **SOCIEDAD PORTUARIA BOCAS DE CENIZA S.A.** presentó ante la Superintendencia General de Puertos, las garantías de que trata la Cláusula Octava del presente Contrato y estas fueron aprobadas por la Oficina Jurídica de la Superintendencia General de Puertos. **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** LA **SUPERINTENDENCIA** en virtud del presente contrato, otorga una concesión portuaria a **EL CONCESIONARIO, SOCIEDAD**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA



023
C00000802

787

801

794

COLOMBIA
REPUBLICA DE
DPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA

PORTUARIA BOCAS DE CENIZA S.A., para la ocupación y utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, los terrenos de bajamar y las zonas accesorias a aquéllas o éstos, para construir y operar un puerto granelero y carbonero de Servicio Público, ubicado sobre el Tajamar Occidental a la altura de los kilómetros 5 y 6 en el Barrio las Flores, en jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en el Departamento del Atlántico, cuyos linderos se describen la Cláusula Segunda del presente Contrato. **CLAUSULA SEGUNDA: DESCRIPCION EXACTA DE LA UBICACION, LINDEROS Y EXTENSION DE LOS BIENES DE USO PUBLICO OBJETO DE LA CONCESION PORTUARIA:** El terreno que se otorgará en virtud de la presente Resolución, para la ocupación y utilización de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquéllos o estos, se encuentran localizados sobre el Tajamar Occidental a la altura de los kilómetros 5 y 6, en el barrio Las Flores, en jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, departamento del Atlántico, cuyos linderos generales son los siguientes: Partiendo del punto A con coordenadas planas N: 1.715.740; E: 913.680 con rumbo N: 58° E. y distancia de 2.425.28 metros se llega al punto B con coordenadas planas N: 1.717.020; E: 915.740; de este punto con rumbo N: 12° O y distancia de 3.254 metros llegamos al punto C con coordenadas planas N: 1.720.200; E: 915.050; de este punto con rumbo N 95° O y distancia de 2.059.73 metros se llega al punto D con coordenadas planas N: 1.720.000; E: 913.000; de este punto con rumbo N: 190° O y distancia de 4.313.93 metros se llega al punto inicial A. La extensión del terreno antes descrito es de aproximadamente 815.15 hectáreas. Las coordenadas fueron tomadas de la plancha No. 17-11-A a escala 1:25.000 del IGAC, proyección conforme de GAUSS con Bogotá como punto de origen (X=1.000.000 M.N, y =1.000.000 M.E.). Sobre el globo de terreno delimitado anteriormente, la sociedad desarrollará su proyecto utilizando para el efecto un sector de la playa y zona de bajamar existente, rellenando técnicamente y con el lleno de todos los requisitos exigidos, el área marina necesaria para el proyecto.

.. 00000775

023

00000803

786

800

793

CLAUSULA TERCERA: DESCRIPCION DE LOS ACCESOS

HASTA DICHOS TERRENOS. Por el Río: Se accederá a las instalaciones portuarias hacia el Muelle de transferencia y de recepción de las barcazas. Por Tierra: Durante la primera fase o cuando existan razones de fuerza mayor se podrá transportar carbón por medio terrestre (tractomulas). Para garantizar el adecuado acceso a las instalaciones portuarias y para su conexión con la red vial Nacional, se habilitará y ampliará el Tajamar Occidental en toda su extensión. Garantizando con esto la unión del Tajamar Occidental con la Circunvalar, bordeando la Ciénaga de Mallorquín.

CLAUSULA CUARTA: DESCRIPCION DEL PROYECTO, SUS ESPECIFICACIONES TECNICAS, MODALIDADES DE OPERACION, VOLUMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARA. 4.1 DESCRIPCION DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la adecuación, y/o construcción de oficinas, talleres, cobertizos, bandas transportadoras, vías internas y externas, muelles, patios de almacenamiento, equipos para cargue y descargue, apilamiento de graneles sólidos tales como carbón, hierro, cemento y otros, así como depósitos de agua y combustible y zonas protectoras del ambiente. El proyecto contempla la utilización eficiente de las instalaciones para la movilización de graneles sólidos tanto para exportación como para la importación. **4.2. ESPECIFICACIONES TECNICAS.** En la zona de uso público, playas y terrenos de bajamar se construirán estructuras de concreto armado que pueden estar formadas por muelles continuos aligerados con duques de alba en frontera o simplemente puntos aislados de atraque para el barco con un punto de carga para la instalación dependiendo del tipo de terreno que exista. Sobre el tajamar occidental se construirán tres (3) piñas de atraque, separadas aproximadamente sesenta (60) metros, de seis (6) metros de ancho por ocho (8) metros de largo y un metro con ochenta centímetros (1.80) de espesor aproximadamente. Cimentada sobre pilotes alineados adecuadamente conforme a las características hidráulicas del río. En el centro irá una plataforma de apoyo de la

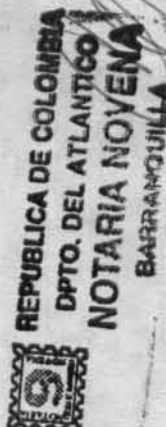
REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA



00000776

0000080485

792



banda transportadora, de ocho (8) metros de largo por ocho (8) metros de ancho aproximadamente, cimentada sobre pilotes. En cada una de las piñas de atraque irán bitas de amarre; aguas arriba y aguas abajo se colocarán a distancia apropiada dos (2) boyas de amarre. El apoyo intermedio de la banda transportadora se hará por piñas de dos metros con cincuenta centímetros (2.50) aproximadamente, separadas unas de otras veinte (20) metros y apoyadas sobre cuatro (4) pilotes. La capacidad de la banda será aproximadamente de tres mil toneladas por hora. El sistema de alineamiento de la banda principal se hará por banda subterránea o cargadores de la capacidad requerida. **4.3. MODALIDADES DE OPERACIÓN, VOLUMENES Y CLASE DE CARGA.** El proyecto portuario en sus diferentes fases está concebido para almacenamiento, cargue y descargue de graneles sólidos, tales como carbón, hierro, cemento, fertilizantes, productos químicos y minerales, etcétera., en un volumen aproximado durante la primera fase de dos millones (2.000.000) de toneladas. El carbón y otros minerales de tipo exportación llegarán al puerto en camiones, tractomulas y en barcazas utilizando el Río Magdalena. En la primera fase se utilizarán barcas marinas para efectuar el cargue directo a los buques graneleros fondeados en la parte norte del frente de la Ciénaga de Mallorquín previa autorización de las autoridades competentes. En una segunda fase se construirán las obras de ampliación y complementación para que el puerto pueda movilizar un mínimo de tres millones de toneladas por año. El carbón apilado será luego recogido y alimentado a la banda transportadora. El control de polución se hará mediante un sistema de riego por aspersión, y las aguas residuales irán a piscinas de oxidación y demás mecanismos que disponga la autoridad ambiental competente, de acuerdo con los estudios de impacto y preservación del medio ambiente. La operación de recibo de carga al granel por vía terrestre se efectuará mediante la adecuación del carreteable existente o la construcción de uno nuevo conforme a los requisitos que para el efecto fijen las autoridades competentes, para lo cual se construiría un puente sobre la boca de la Ciénaga de Mallorquín que conecte el área de

00000777

023 00000805

concesión y zonas de almacenamiento del puerto con vía que atraviesa el corregimiento de La Playa. 4.4. CLASE DE SERVICIO. Las instalaciones proyectadas prestarán Servicio Público. CLAUSULA QUINTA. ESTUDIO, CRONOGRAMA Y PLAZO DE EJECUCION DE LAS OBRAS: 5.1. Dentro del término de dos (2) meses siguientes al perfeccionamiento del presente contrato de concesión, prorrogables a juicio de la Superintendencia General de Puertos, la sociedad titular de la concesión someterá a aprobación de esta entidad el proyecto definitivo, el cronograma de actividades e inversión y las fechas de iniciación y terminación de la construcción de las obras e instalación de los equipos necesarios para operar el puerto. 5.2. La Superintendencia General de Puertos evaluará dentro de los dos (2) meses siguientes a la presentación por parte de la sociedad portuaria, el proyecto y cronograma, efectuando los requerimientos del caso e impartiendo la autorización correspondiente una vez satisfechos los mismos. En dicha autorización se fijará el plazo en el cual EL CONCESIONARIO deberá efectuar las obras e instalar los equipos. CLAUSULA SEXTA: ESTUDIO OCEANOGRÁFICO. EL CONCESIONARIO, debe presentar un estudio oceanográfico preliminar que debe contener: 6.1. Estudio Preliminar: 6.1.1. Olas, vientos, corrientes y mareas. 6.1.2. Demarcación o determinación bienes de uso público (playas, zonas de bajamar, etc.). 6.1.3. Descripción general del área. 6.1.4. Localización mediante coordenadas planas, cartas náuticas y planos según planchas de IGAC. Este debe ser presentado dentro de los (60) sesenta días hábiles contados a partir de la suscripción del presente contrato. 6.2. Estudio Detallado: 6.2.1. Batimetría general. 6.2.2. Características representativas de los parámetros oceanográficos: temperatura y salinidad. 6.2.3. Características representativas de los parámetros meteorológicos: presión atmosférica, humedad, temperatura y pluviosidad. 6.2.4. Ampliación, si es necesario, de los aspectos de oleaje representativos y mareas. Factores de reflexión, difracción, refracción sobre las obras propuestas. 6.2.5. Ampliación del

00000778

estudio de corrientes a nivel de microcorrientes. 6.2.6. Probables procesos de sedimentación y erosión. Análisis granulométrico. 6.2.7. Descripción de las obras a realizar. 6.2.8. Impacto de las obras en el medio indicando su importancia, probabilidad de ocurrencia, tipo de efectos, duración y área de influencia. 6.2.9. Plan de señalización marítima. 6.2.10. El estudio detallado debe ser presentado conjuntamente con el estudio definitivo del proyecto. **CLAUSULA SEPTIMA: REGIMEN DE TARIFAS.**

EL CONCESIONARIO, se compromete a cumplir con el régimen de tarifas vigentes; y a pagar la tasa de vigilancia y la contraprestación correspondiente y a conservar en buen estado de operación y mantenimiento las instalaciones portuarias.

CLAUSULA OCTAVA GARANTIAS: 8.1. Con fundamento en el Artículo 5° del Decreto 708 del 27 de abril de 1992, Numeral 19° del Artículo 25° de la Ley 80 de 1993, la Resolución No. 0928 del 6 de agosto de 1998, la Resolución No 0969 del 19 de agosto de 1998 y teniendo en cuenta que de acuerdo con el "Estudio de Prefactibilidad Ampliado Financiero del Puerto de Aguas Profundas de Bocas de Ceniza Barranquilla-Colombia" presentado por **EL CONCESIONARIO**, el valor estimado de Construcción de Obras e Instalación de Equipos, para el cabal funcionamiento del Puerto es de Cincuenta y Cinco Millones Ciento Seis Mil Trescientos Ocho Dólares (US\$55.106.308.00) de los Estados Unidos de Norteamérica y el plazo solicitado para la ejecución de las correspondientes obras es de cuarenta y ocho (48) meses. **EL CONCESIONARIO** ha constituido las siguientes garantías: 8.1.1. **Garantía de Seriedad de la Propuesta** en el sentido de que **Construirá las Obras Anunciadas en su Solicitud de Concesión Portuaria.** Póliza No.378925C expedida el 16 de junio de 1997 por la Compañía Aseguradora LATINOAMERICANA DE SEGUROS S.A., por un valor asegurado de TRESCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$371.000.000.00) MONEDA LEGAL, con una vigencia de dieciocho (18) meses contados a partir del 9 de junio de 1997 hasta el 31 de diciembre de 1998, aprobado por la Oficina Jurídica de la Superintendencia

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA



023

00000807

746

782

789

16

804

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA

General de Puertos el 23 de julio de 1997. 8.1.2. **Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión.** Póliza No. 002253831 y Certificado de Modificación No. 001, expedidos por la Compañía de Seguros Condor S.A., con una vigencia desde el 20 de agosto de 1998 hasta el 20 de agosto del 2003, por valor de mil novecientos nueve millones ciento dieciséis mil setecientos once pesos (\$1.909'116.711.00) moneda legal, aprobada por la Oficina Jurídica de la Superintendencia General de Puertos. Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través de la Superintendencia General de Puertos 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 la relacionada con la Reversión de las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona de uso público entregada en concesión, el Pago de la Contraprestación, la Tasa de Vigilancia y el Mantenimiento de las Instalaciones Portuarias, de acuerdo con la Ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento Formal de la Concesión, con el Contrato Estatal de Concesión y con las Reglamentaciones Generales expedidas por la Superintendencia General de Puertos. La presente Garantía se constituyó en una cuantía del DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%), del valor de las Inversiones para las obras que se autorizan realizar a **EL CONCESIONARIO** y una vigencia de la presente garantía igual al término de la concesión y Seis (6) meses más, y en caso de prórroga o ampliación de la Concesión, deberá ser reajustada, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses mas. Se expedirá por períodos de cinco (5) años y deberá prorrogarse en cada vencimiento, de manera tal que se garantice la totalidad del término señalado. 8.1.3. **GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** Póliza No. 055 982200968 y el Certificado de Modificación 0001798, expedidos por la Compañía de Seguros Condor S.A., con una vigencia desde el 19 de agosto de 1998 hasta el 19 de agosto de 1999, por valor de mil novecientos nueve millones ciento dieciséis mil setecientos once

00000780

pesos (\$1.909'116.711.00) moneda legal, aprobada por la Oficina Jurídica de la Superintendencia General de Puertos. Por medio de la cual, le garantiza a la Nación a través de la Superintendencia General de Puertos, el pago de la indemnización, como consecuencia, o con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en que incurra, por efecto o causa de la ejecución del presente contrato. La cuantía del seguro es del DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) del valor de las inversiones para las obras que se autoricen realizar. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y seis (6) meses más y en caso de prórroga, ampliación o modificación deberá ser reajustada, ampliada o prorrogada, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses más. Se expedirá por períodos de un (1) año y deberá prorrogarse en cada vencimiento, de manera tal que se garantice la totalidad del término señalado. **PARAGRAFO:** Una vez aplicados los mecanismos que fije LA **SUPERINTENDENCIA** para determinar el valor definitivo de las obras civiles, **EL CONCESIONARIO** deberá ajustar las cuantías de las pólizas de que tratan los Numerales 8.1.1., 8.1.2., 8.1.3., de tal manera que cumplan con los porcentajes para el efecto fijados por las disposiciones vigentes. **8.2 GARANTÍA PARA EL PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL.** **EL CONCESIONARIO**, deberá constituir adicionalmente y dentro de los cinco (5) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato Estatal de Concesión Portuaria una póliza por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través de la Superintendencia General de Puertos, que **EL CONCESIONARIO** pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a que haya lugar, con ocasión de la ejecución del presente contrato. La cuantía de la garantía es del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato y sus adiciones, si ello es procedente. El término de la garantía será igual a la duración de la concesión y tres (3) años más y en caso de prórrogas, ampliaciones o adiciones, deberá ser reajustada según el caso, por el mismo término y tres (3) años

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA



00000781

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESION No:

02000000809

21 AGO. 1998

78+

más, conforme a los establecido en el Numeral 5.2.3 de la Resolución No. 0928 del 6 de agosto de 1998, modificada por la Resolución No 0969 del 19 de agosto de 1998. **PARAGRAFO:** **CONCESIONARIO** deberá cumplir con todos los requisitos para conservar vigentes las garantías exigidas y será de su cargo el pago oportuno de las primas y demás costos de constitución y de auditoría de las mismas. **CLAUSULA NOVENA. PLAZO.** El plazo de la concesión portuaria otorgada en virtud del presente contrato, es de **TREINTA (30) años**, contados a partir de la fecha del perfeccionamiento del mismo, de conformidad con lo estipulado en el Decreto 345 del 24 de febrero de 1992. **CLAUSULA DECIMA: PRORROGA DEL CONTRATO:** Antes del vencimiento del plazo indicado, las partes podrán prorrogar el término de la concesión, por períodos de veinte (20) años máximo, cada vez, y así sucesivamente. Para los efectos de las prórrogas, **EL CONCESIONARIO** deberá solicitar por escrito a **LA SUPERINTENDENCIA** el otorgamiento de la prórroga, con una antelación no inferior a doce (12) meses ni superior a dieciocho (18), de la fecha de expiración del respectivo plazo. Si la solicitud no se presenta o se hace sin la antelación indicada, **EL CONCESIONARIO** perderá el derecho a continuar con la concesión. Presentada la solicitud de prórroga, **LA SUPERINTENDENCIA**, teniendo en cuenta las políticas portuarias establecidas por el Gobierno Nacional y la conveniencia o no de la prórroga, la estudiará y emitirá su decisión mediante resolución y se procederá a formalizar la ampliación del plazo mediante la suscripción de un contrato adicional, en el cual se indicarán los términos, el valor de la contraprestación y el plazo de la prórroga y se pactará la obligación de **EL CONCESIONARIO** de ampliar las garantías, por un tiempo igual al de la prórroga y de conformidad con las disposiciones vigentes. La tramitación del contrato adicional no impide la continuidad del contrato de concesión principal. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: REVERSION.** Todas las construcciones e inmuebles por destinación, que se encuentren habitualmente instaladas en las

REPUBLICA DE COLOMBIA
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE ECONOMIA
Y FINANZAS
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA

zonas de uso público que son objeto de esta concesión, serán cedidas gratuitamente por **EL CONCESIONARIO** a **LA NACION - SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS**, en buen estado de mantenimiento y operación, teniendo en consideración el normal deterioro de las mismas a consecuencia de su operación al término del presente contrato por cumplimiento del pactado, o por cualquier otro causal de terminación o al declarada la caducidad. Para los efectos de la reversión, elaborará un inventario de los bienes objeto de la misma y levantará un acta debidamente suscrita por las partes contratantes. Por parte de **LA SUPERINTENDENCIA** dicha acta será suscrita por el Jefe de la División de Inspección de Obras o la dependencia que haga sus veces. El referido inventario deberá ser presentado por **EL CONCESIONARIO** a más tardar antes de comenzar el último año de la concesión, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactan más adelante.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CONTRAPRESTACION Y VALOR DEL CONTRATO.

A partir de la fecha del perfeccionamiento del presente contrato, **EL CONCESIONARIO**, por la ocupación y utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, los terrenos de bajamar y las zonas accesorias a aquéllas o a éstos, con base en un período de TREINTA (30) años, pagará la suma de TRES MILLONES CATORCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES (US\$3.014.882.00) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA a valor presente, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del presente Contrato, y liquidados a la tasa representativa del mercado del día del pago, o treinta (30) cuotas, como a continuación se indica: TRES (3) cuotas, cada una de CIEN MIL DOLARES (US\$100.000.00) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, cuatro (4) cuotas cada una de TRESCIENTOS MIL DOLARES (US\$300.000.00) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA y veintitrés (23) cuotas cada una de QUINIENTOS DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES (US\$516.436.000.00) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, liquidados a la tasa

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA

00000783

representativa del mercado del día del pago, pagaderos por anualidades anticipadas, la primera cuota, equivalente a cien mil dólares (US \$100.000) de los Estados Unidos de Norteamérica dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del correspondiente Contrato. El 80% de corresponde a la Nación y el 20% al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, de acuerdo con lo establecido en el Numeral 7.1 del Artículo Séptimo de la Ley 01 de 1991. Para todos los efectos fiscales el valor del presente contrato asciende a la suma de TRES MILLONES CATORCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES (US\$3.014.882.00) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA. **PARAGRAFO PRIMERO:** El cálculo de la contraprestación se obtuvo con base en la aplicación de la metodología establecida en el Documento CONPES-DNP-2680-MINTRANSPORTE-UINF, del 11 de Noviembre de 1993, adoptado mediante el Decreto No. 2688 de 1993. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La Superintendencia General de Puertos tendrá en cuenta el principio de equivalencia financiero, en caso de que **EL CONCESIONARIO** quiera cancelar en cualquier periodo el valor presente de las anualidades restantes, previo concepto de la Dirección de Planeamiento Portuario. **PARAGRAFO TERCERO:** La tabla de cálculo de la contraprestación y la forma de pago hacen parte integrante del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. EL CONCESIONARIO** se obliga para con **LA SUPERINTENDENCIA** a cumplir con todas las obligaciones legales y contractuales necesarias para el desarrollo de este contrato, en especial, con las siguientes: **13.1.** Pagar la contraprestación, a que se refiere la Cláusula Décima Tercera de este Contrato, la Tasa de Vigilancia Portuaria que para el efecto establezca **LA SUPERINTENDENCIA** y a conservar en buen estado de Operación y Mantenimiento las Instalaciones Portuarias. **13.2.** Desarrollar las actividades portuarias de acuerdo con las reglas de aplicación general, de tal manera que se evite la discriminación entre los usuarios. **13.3.** Abstenerse de toda práctica que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de

NOTARIA NOVENA
DPTO. DEL ATLANTICO
BARRANQUILLA

777

791

784

796

generar la competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, de conformidad con el Artículo 22 de la Ley 01 de 1991. 13.4. No ceder total o parcialmente este contrato, sin el cumplimiento de los requisitos que se exigen en la Cláusula Vigésima Tercera de este Contrato. 13.5. Permitir el control y vigilancia de **LA SUPERINTENDENCIA**, de conformidad con los términos legales y contractuales. 13.6. Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades, a través de **LA SUPERINTENDENCIA**. En este orden de ideas, **EL CONCESIONARIO** deberá cumplir con los requerimientos formulados por, la Dirección General Marítima, la Dirección General de Impuestos y Aduanas Nacionales, La Corporación Nacional de Turismo de Colombia, el Ministerio del Medio Ambiente, y la Alcaldía Distrital de Barranquilla y por **LA SUPERINTENDENCIA**, en los términos establecidos en las Resoluciones Nos. 0453 del 24 de julio de 1997 y 0928 del 6 de agosto de 1998. 13.7. Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades de cualquier orden. 13.8. Obtener las licencias y permisos de autoridades con jurisdicción y competencia sobre el territorio dentro del cual se encuentran ubicados los terrenos concesionados, de conformidad con las normas vigentes. 13.8. Procurar la conservación y protección del medio ambiente y, llegado el caso, recuperarlo según las instrucciones de las autoridades competentes, así como obtener la aprobación de los estudios detallados y adoptar las medidas de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos a **EL CONCESIONARIO**. En todo caso, **EL CONCESIONARIO** operará el Puerto, de conformidad con la Resolución No. 0676 del 28 de julio de 1998 "Por la cual se otorga una Licencia Ambiental", expedido por el Ministerio del Medio Ambiente. 13.9. Prestar la colaboración que las autoridades de todo orden demanden en caso de tragedia o calamidad pública en las zonas objeto de la concesión. 13.10 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. 13.11. Conservar en buen

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA



Ob

77600008183

estado de operación y mantenimiento las construcciones e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentran instalados en la zona de uso público y comprometerse a entregar a la Nación los bienes inmuebles por destinación localizados en dichas zonas, susceptibles de reversión, de conformidad con Ley 01 de 1991 y con el presente contrato. 13.12. Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria. 13.13. Mantener vigente las Garantías de que trata la Cláusula Octava del presente Contrato que se constituyan en desarrollo del mismo y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote, de oficio o a solicitud de **LA SUPERINTENDENCIA**. 13.14.

Suministrar a **LA SUPERINTENDENCIA**, los informes o datos que se requieran para ejercer sus funciones de control y vigilancia, en especial, deberá informar sobre los operadores portuarios que contrate, suministrando todos los datos que la entidad considere necesarios para el cabal ejercicio de las funciones a cargo de la Superintendencia General de Puertos. 13.15. **EL CONCESIONARIO** se obliga a pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda, a los trabajadores vinculados por cuenta suya, para la ejecución del presente contrato. En ningún caso tales obligaciones corresponderán a la Nación o a **LA SUPERINTENDENCIA**. En consecuencia, **EL CONCESIONARIO** responderá por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se ocasionen por las relaciones laborales. La reversión de que trata el Artículo 8° de la Ley 01 de 1991, al terminar el contrato de concesión, no conlleva el traspaso a la Nación - Superintendencia General de Puertos, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de **EL CONCESIONARIO**. 13.16. **EL CONCESIONARIO** se obliga a obtener autorización por parte de **LA SUPERINTENDENCIA** para utilizar la zona de fondeo. 13.17. **EL CONCESIONARIO** se obliga a respetar las eventuales servidumbres otorgadas de conformidad con la Ley. 13.18. **EL CONCESIONARIO** se obliga a adelantar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento del canal de acceso y demás instalaciones portuarias, de conformidad con las disposiciones

.. 00006786

21 ABO 1998

vigentes. 13.19. Las otras obligaciones que se deriven de la Ley y demás disposiciones vigentes sobre aspectos técnicos de operación. 13.20. Presentar todos los documentos requeridos para el desarrollo del presente contrato, en idioma castellano. 13.21. Someter a aprobación de la Superintendencia General de Puertos dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la perfeccionamiento de este contrato el reglamento de condiciones técnicas de operación de conformidad con la Resolución No. 013 de 1997 y las que la modifiquen o reformen, expedida por la Superintendencia General de Puertos. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: SANCIONES.** Las infracciones en que incurra **EL CONCESIONARIO**, en relación con el presente Contrato podrán sancionarse con multas, suspensión temporal, intervención del Puerto o caducidad, en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley 01 de 1991 y el Decreto 1002 de 1993. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: MULTAS POR MORA O INCUMPLIMIENTO.** Cuando se haya producido mora, retardo en el pago o incumplimiento parcial de obligaciones legales y contractuales por parte de **EL CONCESIONARIO**, **LA SUPERINTENDENCIA** le impondrá multas sucesivas. Cada multa podrá ser hasta por un valor de 35 días de ingresos brutos de **EL CONCESIONARIO**, calculados con base en sus ingresos del mes anterior a aquel en el cual se impone la multa, de conformidad con el Artículo 20 del Decreto Reglamentario 1002 de 1993. El monto de la multa se graduará atendiendo los perjuicios causados, el impacto de la infracción sobre la buena marcha del puerto y de las instalaciones portuarias, y al hecho de si se trata o no de una reincidencia por parte de **EL CONCESIONARIO**. Si éste no proporcionare información suficiente para determinar el monto, se le aplicarán las otras sanciones previstas por el artículo 41° de la Ley 01 de 1991 y el Decreto Reglamentario 1002 de 1993. Contra la Resolución que impone la multa procede el recurso de reposición, de conformidad con el artículo 42° de la citada Ley. **PARAGRAFO.** En el evento que no sea posible la aplicación de la multa establecida en la Cláusula precedente, se cobrará por

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA

CONTRATO DE CONCESIÓN No. 774 788 781 00000815
concepto de intereses moratorios la tasa equivalente al doble del
interés legal civil sobre el valor histórico actualizado de
conformidad con el Inciso 2° del Numeral 8° del Artículo 4° de la
Ley 80 de 1993. **EL CONCESIONARIO** renuncia a los
requerimientos de Ley para ser constituido en mora.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: CADUCIDAD. **LA SUPERINTENDENCIA** podrá declarar unilateralmente
caducidad del presente contrato, mediante resolución motivada
contra la cual procederá el recurso de reposición de conformidad
con los artículos 18°, 41° y 42° de la Ley 01 de 1991 y Artículo
18° de la Ley 80 de 1993. La caducidad procede en cualesquiera
de los siguientes casos: **16.1.** Si a juicio de **LA SUPERINTENDENCIA** y en caso de incumplimiento de las
obligaciones de **EL CONCESIONARIO** se derivan consecuencias
que afecten de manera grave y directa la ejecución del contrato y
evidencien que pueda conducir a su paralización o se causan
perjuicios a la Nación y/o **LA SUPERINTENDENCIA**. **16.2.** Si **EL CONCESIONARIO** cedere este contrato total o parcialmente, sin
dar cumplimiento a lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera del
presente Contrato. **16.3.** Cuando en forma reiterada **EL CONCESIONARIO** incumpla las condiciones en las cuales se
otorgó la concesión portuaria, o se desconozcan las obligaciones y
prohibiciones a las cuales está sujeto en forma tal que se
perjudique gravemente el interés público. **16.4.** Cuando de
conformidad con el artículo 25 de la Ley 104 de 1993 algún
directivo de **EL CONCESIONARIO** oculte o colabore en el pago de
liberación del secuestro de un funcionario o empleado de la
Sociedad Concesionaria o de una de sus filiales o pague sumas de
dinero a extorsionistas. **16.5.** Como consecuencia de la aplicación
del artículo 41 de la Ley 01 de 1991, del Decreto Reglamentario
1002 de 1993 declarada la caducidad, no habrá lugar a
indemnizaciones para el concesionario quien se hará acreedor a
las sanciones e inhabilidades prescritas en la Ley 80 de 1993, la
declaratoria de caducidad será constitutiva de siniestro de
incumplimiento. **PARAGRAFO:** En firme la resolución que declara
la caducidad y agotado el recurso establecido por la ley, las partes

00000816

procederán a liquidar el presente contrato, y en cuanto ordene hacer efectivas las multas contractuales y el valor de la Cláusula Penal Pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra **EL CONCESIONARIO** y las personas que hayan constituido las respectivas garantías y se hará efectiva ante la jurisdicción del contencioso administrativo. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA**

PENAL PECUNIARIA. En el evento que **LA SUPERINTENDENCIA** declare la caducidad o el incumplimiento del presente contrato, **EL CONCESIONARIO** deberá pagar la suma del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de la contraprestación como sanción pecuniaria. El valor de esta suma pagada por **EL CONCESIONARIO** se considerará como pago parcial pero definitivo de los perjuicios causados a **LA SUPERINTENDENCIA**. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA:**

SUJECION A LA LEY COLOMBIANA. Este contrato se rige en todas sus partes por la Ley colombiana y **EL CONCESIONARIO** y **LA SUPERINTENDENCIA** se someterán a la misma y a la jurisdicción de los Tribunales Colombianos. No obstante, **EL CONCESIONARIO** y **LA SUPERINTENDENCIA** podrán acudir al arbitramento según lo dispuesto en la Cláusula Vigésima del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: PAGO**

EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA: Las obligaciones que haya adquirido **EL CONCESIONARIO**, en virtud del presente contrato, en moneda extranjera, se cubrirán en la moneda estipulada si fuere legalmente posible; en caso contrario, **EL CONCESIONARIO** las cubrirá en moneda nacional y conforme a las prescripciones legales, se aplicará la tasa representativa del mercado del día del pago. **CLÁUSULA VIGÉSIMA:**

CLÁUSULA COMPROMISORIA Y ARBITRAMIENTO TECNICO.

20.1. Arbitramento: 20.1.1. 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

000006789

779
00000817786
772REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA

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. 20.1.2. El lugar en que se llevará a cabo el arbitramento es Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia. Los árbitros determinarán los asuntos en disputa de acuerdo con la Ley colombiana. 20.1.3. El Tribunal de Arbitramento estará constituido por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes. 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 Arbitramento, se procederá de conformidad con la Ley. 20.1.4. Las partes acuerdan que la decisión proferida por los árbitros será la única y exclusiva solución entre las partes en cuanto a cualquier demanda, contrademanda, asuntos o cuentas presentadas o sometidas al arbitramento, 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. 20.1.5. Sobre intereses y costas se atienen **LA SUPERINTENDENCIA y EL CONCESIONARIO** a lo establecido en la ley colombiana. 20.1.6. Todas las comunicaciones entre las partes, relacionadas con el arbitramento, deberán realizarse según lo dispuesto en la presente cláusula. 20.2. **Arbitramento técnico:** 20.2.1. 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 veintiún (21) días, este se hará por la Junta Directiva de la Sociedad Colombiana de Ingenieros que tiene su sede en Santa Fe de Bogotá. 20.2.2. Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 15, 16 y 17 de la ley 80

00001 790

778
00000818785
771REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA

de 1993, 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 Santa Fe Bogotá. D.C. 20.2.3. Ambas partes declaran que el dictamen de los árbitros técnicos tendrá el efecto vinculante otorgado por la ley. 20.2.4. El arbitramento técnico que se acordare se celebrará conforme a las leyes colombianas y según lo establecido en el Código de Comercio Colombiano. 20.3. En el evento en que alguna disputa o controversia se encuentre sujeta a arbitramento o arbitramento 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.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: TERMINACION DEL CONTRATO.

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

- 21.1. Por el vencimiento del plazo establecido en la Cláusula Novena. 21.2. Por encontrarse suspendido por más de dos (2) años de acuerdo con la Cláusula Vigésima Segunda del presente Contrato. 21.3. Por la declaratoria de caducidad de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del presente Contrato. 21.4. Por mutuo acuerdo de las partes. 21.5. Cuando se haya ejecutoriada la providencia judicial que lo declare nulo. 21.6. Cuando **LA SUPERINTENDENCIA** lo declare terminado unilateralmente, de conformidad con el Artículo 17 de la ley 80 de 1993. 21.7. Como consecuencia de la aplicación del Artículo 41° de la Ley 01 de 1991.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: SUSPENSION DEL CONTRATO.

El presente contrato podrá ser suspendido por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, es decir, por imprevistos a que no es posible resistirse, y en general,

00000791

000008197

023



104 789

por cualquiera de las siguientes causales, siempre y cuando impidan en forma absoluta la ejecución del presente contrato y sean ajenas a la voluntad de **EL CONCESIONARIO**: 22.1. Incendio, inundación, perturbaciones atmosféricas, explosión, rayo, tormenta, terremoto, derrumbes, erosión o hundimiento del terreno, temblor de tierra, epidemias. 22.2. Asonadas, guerra, guerra civil, bloqueo, insurrección, sabotaje, actos de enemigos públicos o disturbios civiles. 22.3. Boicoteo o cese de actividades que no sean imputables a **EL CONCESIONARIO** o a **LA SUPERINTENDENCIA**. 22.4. Normas legales que impidan substancialmente el desarrollo del contrato. 22.5. Los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos, en los términos del Artículo 64 del Código Civil. **PARAGRAFO PRIMERO:** El presente contrato se suspenderá en caso de que se presente circunstancias ajenas al **CONCESIONARIO** no propiciadas por él y debidamente demostradas, que generen el rompimiento del equilibrio financiero en tal magnitud que lo coloque en un punto de pérdida tal como lo indica el artículo 27 de la Ley 80 de 1993. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Al presentarse un evento como los descritos en la presente cláusula, **EL CONCESIONARIO** deberá tomar las medidas razonables del caso, en el menor tiempo posible, para remover el obstáculo que impide la ejecución del contrato. Si esto no es posible, y la circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito impiden la ejecución del contrato, las partes podrán de común acuerdo: a) Suspender temporalmente la ejecución del contrato por un término máximo de dos (2) años, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, periodo que se excluirán del cómputo del plazo por el cual se otorgó la Concesión. b) Si a los dos (2) años de haber suspendido el presente contrato, las causales de fuerza mayor o caso fortuito no han desaparecido, **EL CONCESIONARIO** podrá optar por: b.1.) Terminar el contrato, evento en el cual tal decisión sólo surtirá efectos si **EL CONCESIONARIO** ha presentado la respectiva solicitud ante **LA SUPERINTENDENCIA**, y esta ha proferido la correspondiente aprobación. En todo caso **LA SUPERINTENDENCIA** no podrá rechazar la solicitud si esta se encuentra debidamente justificada;

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA

00000792

ó b.2.) Por continuarlo, en ambos casos sin indemnización.

PARAGRAFO: Cuando **EL CONCESIONARIO**, habiendo presentado oportunamente y con el lleno de los requisitos legales y técnicos, solicitudes para obtener los permisos necesarios para las futuras construcciones del puerto, y estos no se obtengan en un término de dos (2) años y como consecuencia de la aplicación de la Artículo 41° de la Ley 01 de 1991 y el Decreto Reglamentario 1002 de 1993, podrá suspenderse el contrato.

CLAÚSULA VIGÉSIMO TERCERA: CESIÓN. **EL CONCESIONARIO** podrá ceder total o parcialmente este contrato, para la debida ejecución del mismo, para lo cual deberá obtener de **LA SUPERINTENDENCIA**, la correspondiente autorización previa y escrita. **LA SUPERINTENDENCIA**, resolverá sobre la solicitud respectiva, en un plazo máximo de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de presentación de la correspondiente solicitud 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 de cesión parcial, **EL CONCESIONARIO** responderá ante **LA SUPERINTENDENCIA** por todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total, la autorización de **LA SUPERINTENDENCIA**, sólo se otorgará después de que **EL CONCESIONARIO** se encuentre a paz y salvo por concepto de la Contraprestación a que se refiere la Cláusula Décima Segunda de este contrato, la Tasa de Vigilancia, las demás obligaciones legalmente adquiridas con **LA SUPERINTENDENCIA** y los relacionados con salarios y prestaciones sociales de los trabajadores que laboren en las actividades que se ejecuten en desarrollo de este contrato. En todo caso, autorizada la cesión total de la concesión, **EL CONCESIONARIO** deberá presentar dentro de los diez (10) días calendarios 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.

CLAÚSULA VIGESIMA CUARTA: INTERPRETACION, MODIFICACION, Y TERMINACION UNILATERAL. Las cláusulas adicionales al Derecho común de

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BAHIA CUNILLA



275
782
768

interpretación, modificación y terminación, unilaterales, contempladas en los Artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993 se entienden incorporados a este contrato. **CLAUSULA**

VIGESIMA QUINTA: INHABILIDADES

INCOMPATIBILIDADES. El CONCESIONARIO declara bajo gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en el Artículo 8° de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: EFECTOS DE LA

CONCESION. Perfeccionado el presente contrato, no será necesario para la operación del puerto, ni para adelantar las construcciones propuestas y autorizadas, permiso de funcionamiento ni acto adicional alguno de autoridad administrativa del orden nacional, sin perjuicio de aquellos permisos que deba proferir la autoridad local. **CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA:**

VIGILANCIA. LA SUPERINTENDENCIA vigilará y EL CONCESIONARIO se compromete a acatar los requerimientos y exigencias legales y contractuales que le formule aquélla, en especial en relación con el correcto adelanto de las obras, y para ello, las autoridades nacionales, municipales o distritales prestarán toda la colaboración que se requiera. De igual manera, LA SUPERINTENDENCIA vigilará y EL CONCESIONARIO cumplirá integralmente, entre otros, los siguientes aspectos: 27.1. Las condiciones técnicas de operación del puerto, de conformidad con las disposiciones vigentes. 27.2. Los términos en general, en que se otorgó formalmente la presente concesión portuaria contenidos en las Resoluciones Nos. 0453 del 24 de julio de 1997 y 0928 del 6 de agosto de 1998. 27.3 En ejercicio de su función de vigilancia, LA SUPERINTENDENCIA en el evento de que EL CONCESIONARIO infrinja la Ley 01 de 1991 aplicará los Artículos 41° y 42° de la misma y el Decreto Reglamentario 1002 de 1993 y las demás normas que regulan la materia. **CLAUSULA VIGESIMO OCTAVA. EVALUACIONES PERIÓDICAS DEL DESEMPEÑO DEL CONCESIONARIO.** A 31 de diciembre de cada año, LA SUPERINTENDENCIA evaluará el desempeño de

E# 00000822 714

EL CONCESIONARIO, lo mismo que la carga movilizada, así como los indicadores operativos, los costos, los niveles de servicio, los aumentos de productividad. Se hará particular énfasis en la supervisión de los compromisos de inversión de **EL CONCESIONARIO**, de las tarifas competitivas y del mantenimiento de las condiciones de operación requeridas adecuadas, entre otras para tales efectos **EL CONCESIONARIO** pondrá a disposición de **LA SUPERINTENDENCIA** para su inspección, todos los registros, estadísticas y datos financieros relacionados con la administración del puerto. **CLAUSULA**

VIGESIMA NOVENA: PERFECCIONAMIENTO

EJECUCION DEL CONTRATO. El presente contrato se entiende perfeccionado con su suscripción. Para su ejecución requerirá **29.1.** Constitución y aprobación de las garantías de que trata la Cláusula Novena del presente contrato y/o el certificado de modificación en aplicación a las ya constituidas respecto a su vigencia y si fuere del caso, a su valor **29.2.** Pago del impuesto de timbre al momento de suscribir el contrato, de conformidad a las normas vigentes. **29.3.** Dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del contrato deberá publicarse en el diario oficial y elevarse a Escritura Pública, copia de la cual deberá **EL CONCESIONARIO** enviar a **LA SUPERINTENDENCIA** dentro de los cinco (5) días siguientes a su realización. **CLAUSULA TRIGÉSIMA:**

ANEXOS DEL CONTRATO. Forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos: **30.1.** La Solicitud de Concesión Portuaria presentada por la **SOCIEDAD PORTUARIA BOCAS DE CENIZA S.A.**, mediante comunicación radicada en la Superintendencia General de Puertos con el No.- 2605 del 15 de Diciembre de 1993. **30.2.** Resolución No.0453 del 24 de julio de 1997. "Por la cual se aprueba una solicitud de Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA BOCAS DE CENIZAS S.A.**" **30.3.** Resolución No. 0928 del 6 de agosto de 1998. "Por la cual se otorga formalmente una Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA BOCAS DE CENIZA S.A.**" y Resolución No 0960 del 19 de agosto de 1998 que la modifica. **30.4 .**

00000795

Certificado de Existencia Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla el 29 de julio de 1998. 30.5. Resolución No. 0676 del 28 de julio de 1998 "Por la cual se otorga una licencia ambiental a la **SOCIEDAD PORTUARIA BOCAS DE CENIZA**. 30.6. Garantía de Seriedad de la Propuesta, Póliza No.378925C, expedida por la **LATINOAMERICANA DE SEGUROS S.A.** el 16 de Junio de 1997. 30.7. Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión, Póliza No. 002253831 y el Certificado de Modificación No. 001 aplicable a la misma, expedidos por la Compañía de Seguros Condor S.A. el 20 de agosto de 1998. 30.8. . Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual, Póliza No. 055982200968 y el Certificado de Modificación No 0001798 aplicable a la misma, expedidos por la Compañía de Seguros Condor S.A., el 19 de agosto de 1998.

CLAUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: AUTONOMIA. Sin perjuicio de la vigilancia que ejerza **LA SUPERINTENDENCIA, EL CONCESIONARIO** en forma autónoma, podrá realizar todas las labores de construcción, montaje, operación, administración, cargue, descargue, almacenamiento y demás servicios y actividades portuarias, de conformidad con el presente contrato.

CLAUSULA TRIGESIMA SEGUNDA: COMUNICACIONES.

Las comunicaciones entre las partes contratantes deberán dirigirse a las siguientes direcciones: a **LA SUPERINTENDENCIA**, Calle 28 No.13A-15 piso 15 Santa Fe de Bogotá D.C. Colombia o a la dirección donde **LA SUPERINTENDENCIA** tenga establecida su sede principal; a **EL CONCESIONARIO**, en la Calle 73 Vía 40-350 Barranquilla, Colombia. Todo cambio de dirección será comunicado por escrito con la debida anticipación. Cualquier comunicación de **LA SUPERINTENDENCIA**, 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 **LA SUPERINTENDENCIA**, se dirigirán al Superintendente General de Puertos, de la misma manera y con el

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA



772

000008247

784

SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS

CONTRATO DE CONCESION No. 023

mismo efecto. En caso de ser requerido, las notificaciones personales se harán en el domicilio contractual. **CLAUSULA TRIGESIMA TERCERA. INTERVENTORIA.** LA SUPERINTENDENCIA ejercerá la interventoría del presente contrato a través de la Dirección Técnica, quien deberá además vigilar todos los aspectos relacionados con el cumplimiento del contrato, e informar oportunamente sobre cualquier incumplimiento en que incurra **EL CONCESIONARIO**, certificar sobre el objeto del presente contrato cuando se requiera, lo anterior sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en la Ley. En constancia las partes firman el presente contrato en la Ciudad de Santafé de Bogotá. D.C., el 21 AGO. 1998

Por LA SUPERINTENDENCIA

Por EL CONCESIONARIO

Juan C. Aldana
JUAN CARLOS ALDANA ALDANA

Nicanor D. Florez Vergara
NICANOR D. FLOREZ VERGARA

00000797