

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCIÓN No. 073 DE 2010

(17 FEB 2010)

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la Sociedad **ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

EL SUBGERENTE DE ESTRUCTURACION Y ADJUDICACION

En cumplimiento de la Ley 1ª de 1991, 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 en la Resolución 065 de 2005 y,

CONSIDERANDO:

Que a través de la comunicación radicada en el INCO el día 13 de septiembre de 2007 con el N° 015276, el apoderado especial de la Sociedad **CEMENTOS ARGOS S.A. - ARGOS S.A.**, solicita Concesión Portuaria por el término de treinta (30) años para la construcción, administración, explotación y operación de un puerto ubicado en jurisdicción del Distrito Especial Turístico y Cultural de Cartagena.

Que el apoderado especial de **CEMENTOS ARGOS S.A.**, mediante comunicación radicada en la entidad con el N° 001460 del 29 de enero del año 2008, presentó ante INCO algunas aclaraciones y complementaciones a la solicitud, entre las cuales es importante destacar lo relacionado con el plazo de la concesión. Sobre este aspecto, indica:

"(...)

*En cuanto al plazo de la concesión nos permitimos manifestarle al INCO que hemos decidido modificar el término por el cual se solicita la concesión, que inicialmente se manifestó como de treinta años, **por el término de veinte años**. En consecuencia, nos permitimos adjuntar proyecciones financieras para una concesión portuaria proyectada a veinte años". (Subrayado Fuera de Texto").*

Que el Grupo Coordinador de Defensa Judicial, Doctrina y Conceptos del INCO, en relación con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el numeral 9.1 del artículo 9 de la Ley 1ª de 1991, mediante Comunicación Interna 2009-409-000248-3 del 21 de enero de 2009, se pronunció así:

"(...)

De conformidad con el Decreto 4681 de 12 de diciembre de 2008 la sociedad Cementos Argos S.A. cumple con el requisito del artículo 9º, numeral 9.1 de la Ley 1ª de 1991, pues según el certificado de existencia y representación legal aportado puede, dentro de su cadena productiva, construir y operar muelles u obtener concesiones para el uso de aguas, las cuales están ligadas con actividades portuarias, y en consecuencia no es necesario que constituya una sociedad de objeto Único".

Que mediante Resolución 185 del 25 de marzo de 2009, el Instituto además de indicar los términos en los que se puede otorgar la concesión portuaria, autorizó que la **SOCIEDAD CEMENTOS ARGOS S.A. - ARGOS SA.**, fuera sustituida en el trámite de concesión portuaria por la **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, a quien debe otorgarse la concesión.

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

.....

Que el artículo décimo sexto de la Resolución 185 del 25 de marzo de 2009, indicó que para el otorgamiento de la concesión a la **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, ésta debía presentar los documentos allí relacionados, los cuales fueron aportados por el solicitante mediante la comunicación 2009-409011841-2 del 10 de junio de 2009..

Que la **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, prorrogó la Póliza Única de Seguro de Cumplimiento a favor de Entidades Estatales N° 1531237-0 Documento N° 4140231, expedida por la Compañía Suramericana de Seguros S.A., 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 ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, a través de la comunicación N° 2009-409-017052-2 del día 18 de agosto de 2009, presenta ante INCO la resolución N° 1418 del 24 de julio del año 2009, por la cual se autoriza la Cesión de la Resolución N° 683 del 28 de julio de 1998 (modificada por las resoluciones 1194 del 12 de octubre de 2004, 1301 del 19 de julio de 2007 y 2440 del 26 de diciembre de 2008), y demás actos administrativos contenidos en el Expediente N° 1458 del Ministerio de Ambiente, cuyo beneficiario es la sociedad CEMENTOS ARGOS S.A., a favor de la sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.

Que mediante comunicación radicada en el Instituto con el número 2009-409-017928-2 del 27 de agosto de 2009, el apoderado especial de la Sociedad manifiesta con el objeto de dar cumplimiento a los requisitos establecidos en la Resolución N° 185 de marzo de 2009:

"(...)

En cuanto a la infraestructura ubicada en la zona pedida en concesión, y que antes pertenecía a la Sociedad Álcalis de Colombia S.A., consistente en un muelle y una dársena en mal estado de conservación – como se especifica en el numeral 3.14 del artículo 3° de la resolución de aprobación N° 185 del 25 de marzo de 2009 -, me permito manifestarle que Zona Franca Argos S.A., asumirá la custodia de dicha infraestructura y ejercerá respecto de ella la política de mantenimiento y conservación de la empresa, teniendo en cuenta su mal estado de conservación actual."

Que el Instituto previamente ha gestionado las actividades necesarias para formalizar la reversión de las zonas de uso público y la infraestructura portuaria que se encuentra habitualmente instalada allí para poder entregarla en concesión a la **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, efecto para el cual le solicitó que allegara el documento técnico donde se muestre el deslinde de zona de uso público avalado por la Dirección General Marítima DIMAR e igualmente se expresó que se realizaría una verificación integral para definir de manera precisa los linderos y extensión de las zonas de uso público y de las zonas adyacentes de servicio, y la actualización del avalúo comercial de los bienes inmuebles por destinación que se encuentran en las zonas de uso público.

Que previa a la suscripción del Acta de Reversión, se verificó el área de relleno de 150 mts que se estipula en la resolución 044 del 9 de marzo de 1970, que inicia a partir del punto de coordenadas 10° 20' 14.91835" N y 75° 30' 40.83683" W y a partir de este punto se desplaza en sentido Este en un longitud de 150 mts.

Que se constata que las zonas de uso público y la infraestructura portuaria que debe revertirse a la Nación, se efectúa con base en las zonas de uso público entregadas por la Nación a la SOCIEDAD CEMENTOS DEL CARIBE S.A., a través de la resolución 044 del 9 de marzo de 1970 expedida por la ARMADA NACIONAL.

Que el estudio de deslinde realizado por la capitania de puerto de Cartagena y el cual fue radicado en el Inco el día 4 de diciembre de 2009 con el N° 2009-409-026236-2 / N°

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

15200904873 MD-DIMAR-CP05 -litorales- 625., de la zona de uso público y que está avalado por la Dirección General Marítima DIMAR, hace referencia a que la Sociedad debe revertir una zona de mayor extensión, no obstante el objeto de la reversión sólo comprende lo que está documentado respecto de la entrega de zonas de uso público que en su momento realizara la Nación a través de la Armada Nacional en concesión a la SOCIEDAD CEMENTOS DEL CARIBE S.A., a través de la Resolución 044 del 9 de marzo de 1970, es decir no existe documento en el expediente donde se muestre que la Nación hizo entrega de un área superior a la que hoy debe revertirse.

Que teniendo en cuenta el concepto emitido por la Dirección General Marítima DIMAR, se hace la salvedad y se advierte a la Sociedad sobre la posición de la Dirección General Marítima DIMAR, en el sentido que los terrenos que ella acredita como adyacentes con la presentación de escritura pública, de conformidad con el concepto DIMAR, son Bienes de Uso Público, lo que conllevará las consecuencias correspondientes.

Que se advierte a la Sociedad que de ser los terrenos adyacentes ya referidos zonas de uso público, éstas son inembargables, inalienables, e imprescriptibles al tenor de lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia, por lo tanto el Instituto oficiará a la Dirección General Marítima DIMAR a fin de que dicha autoridad, adelante las gestiones propias de su competencia para determinar la titularidad de los terrenos que la sociedad Cementos Argos S.A. acredita como adyacentes.

Que el Instituto una vez verificó las coordenadas de las zonas de uso público ha revertir y las zonas de uso público solicitadas por la Sociedad el día 13 de septiembre de 2007 según consta en el radicado 015276, mediante este acto administrativo otorgará en concesión a la **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A., las zonas de uso público que se describen por sus linderos y extensión en el artículo segundo de este acto administrativo.**

Que teniendo en cuenta que la Sociedad por solicitud del Instituto actualizó el avalúo de la infraestructura y equipos que se deben revertir a la Nación como consecuencia de la revisión integral que se realizó para poder gestionar la reversión de que trata el artículo 4 de la Resolución 0266 de 1990 por la cual se proroga la Resolución 044 del 9 de marzo de 1970, se solicitó al evaluador financiero se revisara el impacto que el nuevo valor del avalúo tiene sobre la contraprestación tasada en la Resolución de aprobación 185 del 25 de marzo de 2009, quien manifestó según consta en la comunicación 2010-409-003145-2 del 11 de febrero, lo siguiente:

"(...)

Atendiendo su correo electrónico de fecha 9 de febrero de 2009, presento el ajuste de contraprestación de ARGOS S.A., En el mencionado correo, usted manifiesta que se ha solicitado a la sociedad ARGOS actualizar el avalúo de los bienes que debe revertir a la nación, requiriendo se revise el impacto que dicha modificación tiene sobre el valor de contraprestación tasado a ARGOS S.A.

La contraprestación tasada a la sociedad ARGOS S.A. mediante comunicación del 19 de marzo de 2009 y que hace parte de la resolución de aprobación No 185 de 2009, la resumo en el siguiente cuadro

| CONCEPTO | DÓLARES CORRIENTES |
|-------------------------------------|--------------------|
| Contraprestación ZUP | 485.204 |
| Contraprestación Infraestructura | 40.031 |
| VP Contraprestación ZUP | 3.558.378 |
| VP Contraprestación Infraestructura | 293.579 |
| VALOR DEL CONTRATO | 3.851.957 |

La contraprestación por Infraestructura se calculó con base en el avalúo aportado por ARGOS S.A. de fecha 15 de mayo de 2007, que asciende a \$6.123.200.000.

La sociedad ARGOS S.A. contrató un nuevo avalúo comercial con la firma Araújo y Segovia de fecha 24 de septiembre de 2009, el cual resumo a continuación.

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

| TIPO | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR PARCIAL \$ |
|-------------------------------|--------|------------|----------------|----------------------|
| DEL TERRENO | M2 | 39.813,82 | 100.000 | 3.981.382.000 |
| TOTAL TERRENO | | | | 3.981.382.000 |
| DE LAS OBRAS CIVILES | | | | |
| MUELLE DE CARGA | M3 | 1.300,00 | 600.000 | 780.000.000 |
| MUELLE DE ACCESO | M3 | 336,00 | 600.000 | 201.600.000 |
| PLATAFORMA DE MANIOB. | M3 | 1.200,00 | 500.000 | 600.000.000 |
| PILOTES | UND | 332,00 | 1.800.000 | 597.600.000 |
| COLUMNAS MUELLE | M3 | 80,00 | 600.000 | 48.000.000 |
| BODEGA | M2 | 2.050,00 | 450.000 | 922.500.000 |
| GARITA DE VIGILANCIA | M2 | 9,00 | 750.000 | 6.750.000 |
| OFICINAS Y BAÑOS | M2 | 270,00 | 400.000 | 108.000.000 |
| SIST. DE AGUAS ESCORRENTIAS | GL | 1,00 | 490.000.000 | 490.000.000 |
| EQUIPOS METALICOS | TON | 459,082,00 | 700 | 321.357.400 |
| TOTAL CONSTRUCCIONES | | | | 4.075.807.400 |
| TOTAL AVALUO COMERCIAL | | | | 8.057.189.400 |

En consecuencia, la actualización del avalúo comercial, determina los siguientes valores de contraprestación por zonas de uso público e infraestructura.

| CONCEPTO | DÓLARES CORRIENTES |
|-------------------------------------|--------------------|
| Contraprestación ZUP | 470.070 |
| Contraprestación Infraestructura | 55.165 |
| VP Contraprestación ZUP | 3.447.388 |
| VP Contraprestación Infraestructura | 404.570 |
| VALOR DEL CONTRATO | 3.851.957 |

Como puede observarse, al actualizar el avalúo comercial en el modelo financiero que dio origen a la contraprestación, **se mantiene inalterable el valor del contrato**, modificándose únicamente los valores de contraprestación de ZUP e infraestructura."

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículos 14 de la Ley 1ª de 1991 y 20 del Decreto 4735 de 2009, es posible otorgar formalmente la concesión portuaria solicitada por cuanto la **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, ha cumplido todos los requisitos exigidos por la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios y en particular los establecidos en la Resolución de Aprobación N° 185 del 25 de marzo del año 2009.

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.

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 en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAMIENTO FORMAL DE LA CONCESIÓN PORTUARIA. Otorgar formalmente una concesión portuaria a la **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, 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 privado. El área solicitada en concesión se encuentra ubicada en la zona portuaria de Mamonal, en jurisdicción del Distrito Especial Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, con las zonas correspondientes al área aledaña a la dársena de Cospique y al área correspondiente a las zonas de uso público aledañas a los terrenos del proyecto de Álcalis de Colombia S.A.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES EXACTOS Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA OBJETO DE LA CONCESIÓN.-

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.

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

Los bienes de uso público solicitados en concesión y su infraestructura asociada son los siguientes:

2.1.1 Playas y Terrenos de Bajamar.

Ubicación: El área solicitada en concesión se encuentra ubicada en una zona de playa y terrenos de bajamar con una longitud de 1,925 m, en la Bahía de Cartagena, Departamento de Bolívar.

Linderos: Zona de Uso Público. El área de playa y terreno de bajamar que se otorga en concesión consiste en una línea de playa en extensión de 1,925 metros, que resulta de sumar las extensiones de línea de playa que actualmente tiene en concesión CEMENTOS ARGOS S.A. – Planta Cartagena (1,071 metros), con las extensiones de línea de playa al área aledaña a la dársena de Cospique (418 metros) y las extensiones de línea de playa correspondiente a las zonas de uso público aledañas a los terrenos del proyecto Álcalis de Colombia S.A. (436 metros), junto con los terrenos de bajamar correspondientes, que se describen dentro de un polígono irregular limitado por la línea de costa y una franja de terreno con dimensión paralela de 50 metros, correspondientes a las siguientes coordenadas planas de Gauss en magna sirgas, con su equivalente en coordenadas geográficas:

| CUADRO DE COORDENADAS | | | | |
|-----------------------|------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|
| ZONAS DE USO PUBLICO | | | | |
| TERRESTRES | | | | |
| Pto. No. | COORDENADAS PLANAS EN MAGNA SIRGAS | | COORDENADAS GEOGRAFICAS (WGS 84) | |
| | NORTE | ESTE | LATITUD | LONGITUD |
| 1 | 1635686,47 | 843261,257 | 10° 20' 27.43944" N | 75° 30' 30.4899" W |
| 2 | 1635682,390 | 843237,073 | 10° 20' 27.30323" N | 75° 30' 31.28398" W |
| 3 | 1635683,91 | 843229,501 | 10° 20' 27.35148" N | 75° 30' 31.53301" W |
| 4 | 1635656,38 | 843200,899 | 10° 20' 26.45171" N | 75° 30' 32.4688" W |
| 5 | 1635613,2 | 843181,187 | 10° 20' 25.04397" N | 75° 30' 33.11016" W |
| 6 | 1635604,4 | 843183,526 | 10° 20' 24.75796" N | 75° 30' 33.032" W |
| 7 | 1635567,03 | 843169,321 | 10° 20' 23.5398" N | 75° 30' 33.49326" W |
| 8 | 1635551,92 | 843156,280 | 10° 20' 23.04636" N | 75° 30' 33.91955" W |
| 9 | 1635548,33 | 843149,980 | 10° 20' 22.92877" N | 75° 30' 34.12604" W |
| 10 | 1635550,49 | 843147,822 | 10° 20' 22.9986" N | 75° 30' 34.19727" W |
| 11 | 1635430,48 | 842993,556 | 10° 20' 19.07146" N | 75° 30' 39.24863" W |
| 12 | 1635404,5 | 842993,948 | 10° 20' 18.22619" N | 75° 30' 39.23191" W |
| 13 | 1635404,37 | 842943,900 | 10° 20' 18.21448" N | 75° 30' 40.87643" W |
| 14 | 1635303,06 | 842944,650 | 10° 20' 14.91835" N | 75° 30' 40.83683" W |
| 15 | 1635303,08 | 842928,060 | 10° 20' 14.91651" N | 75° 30' 41.38197" W |
| 16 | 1635518,33 | 842926,117 | 10° 20' 21.91981" N | 75° 30' 41.47759" W |
| 17 | 1635518,26 | 842913,479 | 10° 20' 21.91581" N | 75° 30' 41.89285" W |
| 18 | 1635286,32 | 842915,301 | 10° 20' 14.36933" N | 75° 30' 41.79874" W |
| 19 | 1635286,63 | 842955,783 | 10° 20' 14.38537" N | 75° 30' 40.46859" W |
| 20 | 1635301,65 | 842956,035 | 10° 20' 14.87426" N | 75° 30' 40.46252" W |
| 21 | 1635301,06 | 842994,597 | 10° 20' 14.86064" N | 75° 30' 39.19533" W |
| 22 | 1635291,09 | 842996,701 | 10° 20' 14.53665" N | 75° 30' 39.12472" W |

Por la cual se otorga una concesión portuaria a **la Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

| | | | | |
|----|-------------|------------|---------------------|---------------------|
| 23 | 1635290,96 | 842993,892 | 10° 20' 14.53205" N | 75° 30' 39.217" W |
| 24 | 1635179,56 | 843003,127 | 10° 20' 10.90883" N | 75° 30' 38.89711" W |
| 25 | 1635178,24 | 843099,481 | 10° 20' 10.87979" N | 75° 30' 35.73083" W |
| 26 | 1635167,79 | 843108,861 | 10° 20' 10.54134" N | 75° 30' 35.42107" W |
| 27 | 1635067,49 | 843105,763 | 10° 20' 7.27728" N | 75° 30' 35.50808" W |
| 28 | 1635034,98 | 843130,327 | 10° 20' 6.223" N | 75° 30' 34.69614" W |
| 29 | 1634979,27 | 843135,191 | 10° 20' 4.41136" N | 75° 30' 34.52811" W |
| 30 | 1634858,37 | 843111,088 | 10° 20' 0.47398" N | 75° 30' 35.30229" W |
| 31 | 1634829,18 | 843142,467 | 10° 19' 59.52895" N | 75° 30' 34.26691" W |
| 32 | 1634792,07 | 843187,192 | 10° 19' 58.32791" N | 75° 30' 32.79185" W |
| 33 | 1634791,85 | 843225,823 | 10° 19' 58.32635" N | 75° 30' 31.52245" W |
| 34 | 1634776,22 | 843229,978 | 10° 19' 57.81851" N | 75° 30' 31.38362" W |
| 35 | 1634784,000 | 843258,337 | 10° 19' 58.07581" N | 75° 30' 30.45293" W |
| 36 | 1634798,94 | 843254,847 | 10° 19' 58.56137" N | 75° 30' 30.56981" W |
| 37 | 1634813,29 | 843314,316 | 10° 19' 59.037" N | 75° 30' 28.61785" W |
| 38 | 1634801,81 | 843332,300 | 10° 19' 58.66597" N | 75° 30' 28.02523" W |
| 39 | 1634750,51 | 843338,232 | 10° 19' 56.99771" N | 75° 30' 27.82277" W |
| 40 | 1634679,81 | 843130,951 | 10° 19' 54.66728" N | 75° 30' 34.62331" W |
| 41 | 1634669,76 | 843126,858 | 10° 19' 54.33953" N | 75° 30' 34.75631" W |
| 42 | 1634657,31 | 843132,321 | 10° 19' 53.93535" N | 75° 30' 34.57497" W |
| 43 | 1634631,140 | 843110,813 | 10° 19' 53.08076" N | 75° 30' 35.27784" W |
| 44 | 1634398,46 | 843111,152 | 10° 19' 45.5103" N | 75° 30' 35.23242" W |
| 45 | 1634398,231 | 843161,151 | 10° 19' 45.51004" N | 75° 30' 33.58951" W |
| 46 | 1634613,26 | 843160,839 | 10° 19' 52.50634" N | 75° 30' 33.63143" W |
| 47 | 1634646,49 | 843188,151 | 10° 19' 53.59151" N | 75° 30' 32.73889" W |
| 48 | 1634716,2 | 843392,533 | 10° 19' 55.88935" N | 75° 30' 26.03346" W |
| 49 | 1634831,16 | 843379,239 | 10° 19' 59.62779" N | 75° 30' 26.4872" W |
| 50 | 1634866,890 | 843323,282 | 10° 20' 0.78224" N | 75° 30' 28.33113" W |
| 51 | 1634841,964 | 843205,360 | 10° 19' 59.95404" N | 75° 30' 32.20222" W |
| 52 | 1634875,967 | 843165,581 | 10° 20' 1.05458" N | 75° 30' 33.51431" W |
| 53 | 1634976,504 | 843185,623 | 10° 20' 4.32863" N | 75° 30' 32.87057" W |
| 54 | 1635053,646 | 843178,887 | 10° 20' 6.83758" N | 75° 30' 33.10327" W |
| 55 | 1635083,564 | 843156,283 | 10° 20' 7.80771" N | 75° 30' 33.85042" W |
| 56 | 1635186,290 | 843159,456 | 10° 20' 11.15052" N | 75° 30' 33.7613" W |
| 57 | 1635197,026 | 843149,722 | 10° 20' 11.49841" N | 75° 30' 34.08273" W |
| 58 | 1635237,200 | 843152,018 | 10° 20' 12.80587" N | 75° 30' 34.01321" W |
| 59 | 1635306,356 | 843144,588 | 10° 20' 15.05489" N | 75° 30' 34.26754" W |
| 60 | 1635430,175 | 843146,492 | 10° 20' 19.08381" N | 75° 30' 34.22323" W |
| 61 | 1635466,438 | 843159,977 | 10° 20' 20.26565" N | 75° 30' 33.78547" W |
| 62 | 1635512,725 | 843188,500 | 10° 20' 21.77583" N | 75° 30' 32.85505" W |
| 63 | 1635538,830 | 843212,094 | 10° 20' 22.62864" N | 75° 30' 32.08361" W |
| 64 | 1635601,687 | 843235,984 | 10° 20' 24.67728" N | 75° 30' 31.30787" W |
| 65 | 1635608,734 | 843234,111 | 10° 20' 24.90629" N | 75° 30' 31.37045" W |
| 66 | 1635623,993 | 843241,077 | 10° 20' 25.40378" N | 75° 30' 31.1438" W |
| 67 | 1635354,151 | 843407,756 | 10° 20' 16.64835" N | 75° 30' 25.62711" W |
| 68 | 1635439,215 | 843413,982 | 10° 20' 19.41695" N | 75° 30' 25.43505" W |
| 1 | 1635686,468 | 843261,257 | 10° 20' 27.43944" N | 75° 30' 30.4899" W |

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.

c. Extensión: El área del polígono descrito anteriormente es de 135.473 metros cuadrados aproximadamente, de acuerdo a la información del Plano No. 1, de enero de 2010, a escala 1:2000.

2.1.2 Zona Marítima Accesorias de Maniobras.

La Zona Marina Accesorias de Maniobras que se pretende en concesión está comprendida en el polígono irregular al que le corresponden las coordenadas planas de Gauss en magna sirgas, con su equivalente en coordenadas geográficas que se describen a continuación de la siguiente manera:

| CUADRO DE COORDENADAS | | | | |
|-----------------------|---------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|
| ZONAS DE USO PUBLICO | | | | |
| MARINAS | | | | |
| Pto. No. | COORDENADAS PLANAS EN MAGNA SIRGAS | | COORDENADAS GEOGRAFICAS (WGS 84) | |
| | NORTE | ESTE | LATITUD | LONGITUD |
| I | 1635686,47 | 843261,257 | 10° 20' 27.43944" N | 75° 30' 30.4899" W |
| B | 1635675,678 | 842500,000 | 10° 20' 27.02247" N | 75° 30' 55.34497" W |
| C | 1635039,331 | 842500,000 | 10° 20' 6.31791" N | 75° 30' 55.25099" W |
| D | 1635039,331 | 843039,400 | 10° 20' 6.39664" N | 75° 30' 37.5269" W |
| E | 1635001,852 | 843045,869 | 10° 20' 5.17815" N | 75° 30' 37.30881" W |
| F | 1634861,882 | 843026,810 | 10° 20' 0.6212" N | 75° 30' 37.91449" W |
| G | 1634758,623 | 843062,353 | 10° 19' 57.26668" N | 75° 30' 36.73138" W |
| H | 1634736,132 | 842838,927 | 10° 19' 56.50233" N | 75° 30' 44.06955" W |
| I | 1634524,276 | 842790,337 | 10° 19' 49.60216" N | 75° 30' 45.63493" W |
| J | 1634456,635 | 842579,944 | 10° 19' 47.37066" N | 75° 30' 52.53814" W |
| K | 1634452,859 | 842358,987 | 10° 19' 47.21549" N | 75° 30' 59.79786" W |
| L | 1634393,329 | 842359,603 | 10° 19' 45.27867" N | 75° 30' 59.76883" W |
| 44 | 1634398,46 | 843111,152 | 10° 19' 45.5103" N | 75° 30' 35.23242" W |
| 43 | 1634631,140 | 843110,813 | 10° 19' 53.08076" N | 75° 30' 35.27784" W |
| 42 | 1634657,31 | 843132,321 | 10° 19' 53.93535" N | 75° 30' 34.57497" W |
| 41 | 1634669,76 | 843126,858 | 10° 19' 54.33953" N | 75° 30' 34.75631" W |
| 40 | 1634679,81 | 843130,951 | 10° 19' 54.66728" N | 75° 30' 34.62331" W |
| 39 | 1634750,51 | 843338,232 | 10° 19' 56.99771" N | 75° 30' 27.82277" W |
| 38 | 1634801,81 | 843332,300 | 10° 19' 58.66597" N | 75° 30' 28.02523" W |
| 37 | 1634813,29 | 843314,316 | 10° 19' 59.037" N | 75° 30' 28.61785" W |
| 36 | 1634798,94 | 843254,847 | 10° 19' 58.56137" N | 75° 30' 30.56981" W |
| 35 | 1634784,000 | 843258,337 | 10° 19' 58.07581" N | 75° 30' 30.45293" W |
| 34 | 1634776,22 | 843229,978 | 10° 19' 57.81851" N | 75° 30' 31.38362" W |
| 33 | 1634791,85 | 843225,823 | 10° 19' 58.32635" N | 75° 30' 31.52245" W |
| 32 | 1634792,07 | 843187,192 | 10° 19' 58.32791" N | 75° 30' 32.79185" W |
| 31 | 1634829,18 | 843142,467 | 10° 19' 59.52895" N | 75° 30' 34.26691" W |
| 30 | 1634858,37 | 843111,088 | 10° 20' 0.47398" N | 75° 30' 35.30229" W |
| 29 | 1634979,27 | 843135,191 | 10° 20' 4.41136" N | 75° 30' 34.52811" W |
| 28 | 1635034,98 | 843130,327 | 10° 20' 6.223" N | 75° 30' 34.69614" W |
| 27 | 1635067,49 | 843105,763 | 10° 20' 7.27728" N | 75° 30' 35.50808" W |
| 26 | 1635167,79 | 843108,861 | 10° 20' 10.54134" N | 75° 30' 35.42107" W |
| 25 | 1635178,24 | 843099,481 | 10° 20' 10.87979" N | 75° 30' 35.73083" W |
| 24 | 1635179,56 | 843003,127 | 10° 20' 10.90883" N | 75° 30' 38.89711" W |

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.

| | | | | |
|----|-------------|------------|---------------------|---------------------|
| 23 | 1635290,96 | 842993,892 | 10° 20' 14.53205" N | 75° 30' 39.217" W |
| 22 | 1635291,09 | 842996,701 | 10° 20' 14.53665" N | 75° 30' 39.12472" W |
| 21 | 1635301,06 | 842994,597 | 10° 20' 14.86064" N | 75° 30' 39.19533" W |
| 20 | 1635301,65 | 842956,035 | 10° 20' 14.87426" N | 75° 30' 40.46252" W |
| 19 | 1635286,63 | 842955,783 | 10° 20' 14.38537" N | 75° 30' 40.46859" W |
| 18 | 1635286,32 | 842915,301 | 10° 20' 14.36933" N | 75° 30' 41.79874" W |
| 17 | 1635518,26 | 842913,479 | 10° 20' 21.91581" N | 75° 30' 41.89285" W |
| 16 | 1635518,33 | 842926,117 | 10° 20' 21.91981" N | 75° 30' 41.47759" W |
| 15 | 1635303,08 | 842928,060 | 10° 20' 14.91651" N | 75° 30' 41.38197" W |
| 14 | 1635303,06 | 842944,650 | 10° 20' 14.91835" N | 75° 30' 40.83683" W |
| 13 | 1635404,37 | 842943,900 | 10° 20' 18.21448" N | 75° 30' 40.87643" W |
| 12 | 1635404,5 | 842993,948 | 10° 20' 18.22619" N | 75° 30' 39.23191" W |
| 11 | 1635430,48 | 842993,556 | 10° 20' 19.07146" N | 75° 30' 39.24863" W |
| 10 | 1635550,49 | 843147,822 | 10° 20' 22.9986" N | 75° 30' 34.19727" W |
| 9 | 1635548,33 | 843149,980 | 10° 20' 22.92877" N | 75° 30' 34.12604" W |
| 8 | 1635551,92 | 843156,280 | 10° 20' 23.04636" N | 75° 30' 33.91955" W |
| 7 | 1635567,03 | 843169,321 | 10° 20' 23.5398" N | 75° 30' 33.49326" W |
| 6 | 1635604,4 | 843183,526 | 10° 20' 24.75796" N | 75° 30' 33.032" W |
| 5 | 1635613,2 | 843181,187 | 10° 20' 25.04397" N | 75° 30' 33.11016" W |
| 4 | 1635656,38 | 843200,899 | 10° 20' 26.45171" N | 75° 30' 32.4688" W |
| 3 | 1635683,91 | 843229,501 | 10° 20' 27.35148" N | 75° 30' 31.53301" W |
| 2 | 1635682,390 | 843237,073 | 10° 20' 27.30323" N | 75° 30' 31.28398" W |
| 1 | 1635686,47 | 843261,257 | 10° 20' 27.43944" N | 75° 30' 30.4899" W |

Extensión: El área del polígono irregular tiene una extensión aproximada de 542.882.55 metros cuadrados.

2.1.3 DESCRIPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PORTUARIA PRESENTE EN LAS ZONAS DE USO PÚBLICO SOLICITADA EN CONCESIÓN

2.1.3.1 Actualmente existe en la Zona de Uso Público solicitada en concesión, la siguiente infraestructura:

- a) **MUELLE DE CARGA:** una longitud de 230 metros con un ancho útil de 13 metros.
- b) **PLATAFORMA DE ACCESO:** 16 metros de ancho, por un largo de 42 metros.
- c) **PLATAFORMA DE MANIOBRAS:** placa de concreto reforzado un área total de 4.000 m²
- d) **BODEGA:** con un área de 2.050 m² y una altura útil de 5 metros donde se almacena principalmente cal.
- e) **GARITA DE PORTERÍA:** con unas dimensiones de 3,5x2,5 metros.
- f) **OFICINAS DE DIRECCIÓN DE PUERTO:** destinada para oficinas y cuenta con un salón amplio con divisiones modulares, una oficina de gerencia, una sala de juntas.
- g) **OFICINAS DE SOPORTE OPERACIONAL:** Es una construcción de material, ubicada debajo de la banda transportadora.

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

.....

- h) **BATERÍA DE BAÑOS:** con un área construida de 95,00 m2.
- i) **SISTEMA DE AGUAS ESCORRENTÍAS:** canales trapezoidales y unas piscinas construidas en concreto rígido con refuerzo en hierro, para el encauce de las aguas de escorrentías.

2.1.3.2 Actualmente existe en la Zona de Uso Público solicitada en concesión, los siguientes equipos:

- a) Tolva de exportación, peso: 7.900Kg.
- b) Apilador, Marca Urbasa, Peso: 35.000Kg
- c) Cargador Urbasa, Marca del equipo Urbasa, Peso aprox. 45.000Kgs
- d) Zaranda intersección: 100 kg
- e) Banda 11000 Urbasa, Marca del equipo: Laron, Peso aprox. 138.600 kgs
- f) Banda (2) TC-0 Carbón, Marca del equipo: construcción local, Peso aprox.: 9400Kg
- g) Banda (1) Carbón. Marca del equipo: Construcción local. Peso aprox. : 1.116Kg
- h) Tolva Banda (1) Carbón. Peso aprox. 4.752Kg
- i) Banda (2) TC1 Carbón. Peso aprox.: 9.400Kg
- j) Banda (3) Carbón. Marca del equipo: Construcción local. Peso aprox.: 6.000Kg.
- k) Banda (4) Carbón. Marca del equipo: Construcción local. Peso aprox. 4.185Kg.
- l) Banda (5) Carbón. Marca del equipo: Construcción local. Peso aprox.: 1.953Kg.
- m) Banda (6) Carbón. Marca del equipo: Construcción local. Peso aprox.: 2.966Kg.
- n) Banda (7) Carbón. Marca del equipo: Construcción local. Peso aprox.: 4.038Kg.
- o) Banda (8) Carbón. Marca del equipo: Construcción local. Peso aprox. 15.672Kg.
- p) Banda (9) Carbón. Marca del equipo: Construcción local. Peso aprox.19.000Kg.
- q) Banda TC-2 Carbón Peso aproximado: 32.000Kg.
- r) Rieles del Apilador Carbón. Peso aprox.28.000Kg.
- s) Banda TC-4 Carbón. Marca del equipo: construcción local. Peso del equipo: 4.000Kg
- t) Tolva TC-4. Carbón. Peso 4.000Kg. Marca: construcción local
- u) Grúa Munk. Marca: Munk. Peso del equipo: 48.000Kg
- v) Grúa de pedestal. Marca: Bucyrus. Peso del equipo: 25.000Kg
- w) Zaranda. Marca: Laron. Peso: 13.000 Kg

La anterior infraestructura, tiene un Avalúo Comercial elaborado por la Inmobiliaria Araujo & Segovia S.A. y el cual fue radicado en el Instituto y forma parte integral de este documento, en el que aplicaron el método de reposición y cuyo valor es de **OCHO MIL CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE** (\$ 8.057.189.400.00).

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

2.1.4 En el área de uso público solicitada en concesión, se encuentra una infraestructura portuaria que consiste en un muelle y una dársena, localizada en los terrenos que pertenecían a la antigua Ácalis de Colombia y que se encuentra en mal estado de conservación. Esta infraestructura se entregará a la Sociedad **ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, para que asuma su administración, custodia y mantenimiento. Todo el programa de obras y/o actividades que allí pretenda desarrollar la Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A., debe ser previamente autorizada por el INCO.

ARTICULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS ADYACENTES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

La zona adyacente de servicios estará conformada por un terreno de extensión aproximada de 409.823 metros cuadrados aproximadamente, de acuerdo a la información del Plano No. 1, de enero de 2010, Revisado por Zona Franca Argos S.A. a escala 1:2000, las áreas están comprendidas en el polígono irregular al que le corresponden las coordenadas planas de Gauss en magna sirgas, con su equivalente en coordenadas geográficas que se describen a continuación de la siguiente manera:

| CUADRO DE COORDENADAS ZONAS ADYACENTES | | | | |
|---|---------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|
| Pto. No. | COORDENADAS PLANAS EN MAGNA SIRGAS | | COORDENADAS GEOGRAFICAS (WGS 84) | |
| | NORTE | ESTE | LATITUD | LONGITUD |
| 45 | 1634398,231 | 843161,151 | 10° 19' 45.51004" N | 75° 30' 33.58951" W |
| 46 | 1634613,261 | 843160,839 | 10° 19' 52.50634" N | 75° 30' 33.63143" W |
| 47 | 1634646,491 | 843188,151 | 10° 19' 53.59151" N | 75° 30' 32.73889" W |
| 48 | 1634716,199 | 843392,533 | 10° 19' 55.88935" N | 75° 30' 26.03346" W |
| 49 | 1634831,158 | 843379,239 | 10° 19' 59.62779" N | 75° 30' 26.4872" W |
| 50 | 1634866,890 | 843323,282 | 10° 20' 0.78224" N | 75° 30' 28.33113" W |
| 51 | 1634841,964 | 843205,360 | 10° 19' 59.95404" N | 75° 30' 32.20222" W |
| 52 | 1634875,967 | 843165,581 | 10° 20' 1.05458" N | 75° 30' 33.51431" W |
| 53 | 1634976,504 | 843185,623 | 10° 20' 4.32863" N | 75° 30' 32.87057" W |
| 54 | 1635053,646 | 843178,887 | 10° 20' 6.83758" N | 75° 30' 33.10327" W |
| 55 | 1635083,564 | 843156,283 | 10° 20' 7.80771" N | 75° 30' 33.85042" W |
| 56 | 1635186,290 | 843159,456 | 10° 20' 11.15052" N | 75° 30' 33.7613" W |
| 57 | 1635197,026 | 843149,722 | 10° 20' 11.49841" N | 75° 30' 34.08273" W |
| 58 | 1635237,200 | 843152,018 | 10° 20' 12.80587" N | 75° 30' 34.01321" W |
| 59 | 1635306,356 | 843144,588 | 10° 20' 15.05489" N | 75° 30' 34.26754" W |
| 60 | 1635430,175 | 843146,492 | 10° 20' 19.08381" N | 75° 30' 34.22323" W |
| 61 | 1635466,438 | 843159,977 | 10° 20' 20.26565" N | 75° 30' 33.78547" W |
| 62 | 1635512,725 | 843188,500 | 10° 20' 21.77583" N | 75° 30' 32.85505" W |
| 63 | 1635538,830 | 843212,094 | 10° 20' 22.62864" N | 75° 30' 32.08361" W |
| 64 | 1635601,687 | 843235,984 | 10° 20' 24.67728" N | 75° 30' 31.30787" W |
| 65 | 1635608,734 | 843234,111 | 10° 20' 24.90629" N | 75° 30' 31.37045" W |
| 66 | 1635623,993 | 843241,077 | 10° 20' 25.40378" N | 75° 30' 31.1438" W |
| 67 | 1635354,151 | 843407,756 | 10° 20' 16.64835" N | 75° 30' 25.62711" W |
| 68 | 1635439,215 | 843413,982 | 10° 20' 19.41695" N | 75° 30' 25.43505" W |
| 69 | 1635427,828 | 843421,016 | 10° 20' 19.04748" N | 75° 30' 25.20224" W |
| 70 | 1635429,699 | 843778,040 | 10° 20' 19.16032" N | 75° 30' 13.47098" W |
| 71 | 1635287,183 | 843591,716 | 10° 20' 14.49623" N | 75° 30' 19.5725" W |
| 72 | 1635192,230 | 843513,339 | 10° 20' 11.39537" N | 75° 30' 22.13393" W |

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

| | | | | |
|----|-------------|------------|---------------------|---------------------|
| 73 | 1635052,757 | 843495,108 | 10° 20' 6.85474" N | 75° 30' 22.71248" W |
| 74 | 1634973,872 | 843514,301 | 10° 20' 4.29089" N | 75° 30' 22.07022" W |
| 75 | 1634943,823 | 843517,660 | 10° 20' 3.31368" N | 75° 30' 21.95543" W |
| 76 | 1634395,912 | 843661,911 | 10° 19' 45.5075" N | 75° 30' 17.13506" W |
| 45 | 1634398,231 | 843161,151 | 10° 19' 45.51004" N | 75° 30' 33.58951" W |

ARTÍCULO CUARTO.- PLAZO DE LA CONCESIÓN: La concesión que se otorga a la **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, será por un plazo de veinte (20) años, contados a partir de la fecha de suscripción y perfeccionamiento del contrato de concesión.

ARTICULO QUINTO.- CONDICIONES ESPECIALES DE OPERACIÓN DEL PUERTO.- El Terminal marítimo de servicio privado que utilizará, actualizará y ampliará la Sociedad **ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, para servicio de su planta de producción de cemento y clinker ubicada en Cartagena de Indias – Planta Cartagena, mediante el trámite de la solicitud de concesión portuaria, se desarrollará en dos fases, a saber:

1) Primera fase: Consistirá en la actualización y repotenciación de la infraestructura portuaria que actualmente corresponde a la concesión portuaria otorgada a CEMENTOS ARGOS S.A. – Planta Cartagena (Resolución N° 266 del 8 de Marzo de 1990 expedida por la entonces Dirección General Marítima y Portuaria –DIMAR-), para el manejo de todo tipo de graneles y empacados propios de la actividad cementera, que consta de: a) Muelle principal: Consistente en una estructura en concreto, apoyada sobre pilotes metálicos perfil "H" de acero; una plataforma formada por entramado de vigas y placa reforzadas en concreto; se levantan columnas también en concreto que sostienen la banda transportadora y sobre la plataforma un par de rieles para el movimiento del cargador de buques. Esta instalación cuenta con un calado operacional de 42 pies. b) Muelle de carbón: En el norte de la instalación portuaria actual, paralela a la costa, se ubica el muelle carbonero, que tiene una longitud de alrededor de 60 m, y una profundidad de 7-8 pies. La estructura del muelle de carbón consiste en una pared de tablestacas. c) Atracadero: En la prolongación del muelle de carbón se encuentra un atracadero para amarrar barcas; el atracadero para barcas se utiliza para atracar barcas con carbón esperando para estar descargado en el muelle carbón; tiene una profundidad de alrededor de 7-8 pies. d) Muelle Dársena: La dársena tiene una longitud de 100m, y una anchura de 16.5m. La capacidad máxima de los barcos y las barcas que pueden entrar en la dársena es de alrededor de 3,000 TPM; el muelle de la dársena consiste en una plataforma soportada por pilotes. e) La infraestructura terrestre de las instalaciones portuarias actuales consiste en: i) Patios de acopio de carbón; ii) Patios de acopio de materias primas (yeso, chert, escoria, mineral de hierro, petcoke y todos los demás productos relacionados con el giro ordinario y el proceso productivo de la actividad industrial de Zona Franca Argos S.A. ; y iii) Dos bodegas; dimensión total: 50m x 40m; la altura promedio es 5m. En esta Primera Fase se repotenciará el cargador de barcos existente y la capacidad de la banda transportadora. Los equipos para las operaciones portuarias de manejo de carga marítima (cargue, descargue, trasbordo) y manejo terrestre de carga, serán de propiedad del operador portuario encargado de tales actividades.

2) Segunda Fase: En la segunda fase se construirán muelles adicionales para barcos y barcas, se adecuarán áreas adicionales para patios para el manejo de graneles y empacados, ya sea dentro de la zona adyacente de servicios correspondiente a las actuales instalaciones portuarias de la concesión portuaria otorgada a CEMENTOS ARGOS S.A. – Planta Cartagena (Resolución N° 266 del 8 de Marzo de 1990 expedida por la Dirección General Marítima), o bien en la zona adyacente de servicios correspondiente a los terrenos aledaños a la zona de uso público de la dársena que fue de propiedad de Cospique o a los terrenos aledaños a las zonas de uso público del proyecto de Alcalis de Colombia S.A., que también son objeto de otorgamiento de la concesión portuaria a que se refiere la presente resolución. Estas nuevas obras podrán incluir plataformas de atraque, pías de atraque, patios para el manejo de graneles, equipos para el movimiento de graneles, bandas transportadoras, bodegas para el almacenamiento de producto

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

.....

terminado, etc. El desarrollo de la segunda fase, así como la determinación de las obras que se desarrollarán dependerán de las condiciones del mercado internacional del cemento y de los otros productos asociados al proceso productivo de ZONA FRANCA ARGOS S.A. y se someterá al procedimiento establecido en la Ley 1ª de 1991 y a las normas que la modifiquen, sustituyan o reglamenten.

ARTICULO SEXTO.- MODALIDADES DE OPERACIÓN.- La modalidad utilizada para el cargue y descargue de materiales es directo, las motonaves atracarán directamente al muelle dependiendo del tipo de material y serán cargados o descargados utilizando los equipos apropiados para cada operación, según lo expuesto en la descripción del proyecto. En todo caso la Sociedad **ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, deberá dar estricto cumplimiento al Decreto 3083 de Agosto de 2007 y las normas que la complementen o modifiquen, respecto del cargue de carbón.

PARÁGRAFO PRIMERO. Infraestructura física para el área de inspección. La Sociedad **ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, 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 aérea 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, 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, 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.

ARTICULO SÉPTIMO.- VOLUMEN Y CLASE DE CARGA.-El Terminal marítimo que se otorga en concesión para la utilización de la infraestructura existente y su ampliación está ubicado en Cartagena de Indias – Planta Cartagena; en su Primera Fase, prevé un movimiento de 1.000.000 toneladas anuales, las cuales se van incrementando hasta alcanzar aproximadamente 3.8 millones de toneladas año, en promedio año movilizarán 2.7 millones de toneladas anuales aproximadamente, según lo determinen las condiciones del mercado. De conformidad con el permiso ambiental que se le otorgue, atenderá carga consistente en graneles tales como cemento, clinker, carbón, yeso, bauxita, chert, cal viva e hidratada, mineral de hierro, petcoke y otros, así como productos empacados tales como cementos gris y blanco, cal viva e hidratada.

ARTÍCULO OCTAVO.- USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO: El Terminal marítimo es de servicio privado para el servicio de una planta de producción de cemento y clinker ubicada en Cartagena de Indias – Planta Cartagena, y los demás bienes asociados al proceso productivo de la Sociedad **ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, y de sus empresas vinculadas jurídica y económicamente.

ARTICULO NOVENO.- ACCESOS: El acceso marítimo y terrestre a las Zonas de Uso Público solicitadas en concesión por la Sociedad **ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, se efectúa de la siguiente forma:

Acceso Marítimo: se ingresa por el Canal de Bocachica, ingresando por la bahía de Cartagena hasta las instalaciones portuarias del Muelle que se otorga a la Sociedad Zona Franca Argos S.A.

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

Acceso Vial: Las instalaciones portuarias y la planta de la sociedad Zona Franca Argos S.A., se encuentran ubicadas sobre el Km. 7 de la Vía que conduce del Distrito de Cartagena al corregimiento de pasacaballos.

ARTICULO DÉCIMO.-PLAN DE INVERSIONES: El plan de inversiones que desarrollará la **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, en la zona de uso público, equivale a **QUINCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US 15.755.810)**

PARÁGRAFO PRIMERO.- En el evento que la **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS 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 **14,60%** anual (**WACC EN CORRIENTES**). Para este efecto el V.P., de las inversiones es de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 13.478.414)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El Cronograma y Plan de Inversiones a desarrollar por la **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, en obras civiles y equipos, en dólares corrientes, es el siguiente:

| | |
|---|----------------|
| INVERSIÓN AÑO 1 | |
| NUEVA PLATAFORMA | |
| Obra Civil Muelle | 6.219.202 |
| Plataforma de Acceso al Muelle | 225.643 |
| Fenders (Defensas) | 375.888 |
| Otros | 2.257.773 |
| Puente de Banda | 1.942.740 |
| Soporte de Banda | 168.365 |
| Bases de Banda | 112.821 |
| Red de Contraincendio | 33.846 |
| SISTEMA DE CARGUE | |
| Banda Transportadora de Cemento | 791.052 |
| Ship Loader | 2.088.268 |
| Chute Telescopico | 44.175 |
| Otros | 151.937 |
| Rieles | 90.466 |
| Banda Tripper | 16.064 |
| Detector de Metales | 20.062 |
| Válvula de 2 vías | 25.346 |
| SISTEMA DE DESCARGUE | |
| Tolvas de Recepción | 372.745 |
| Vibradores | 77.245 |
| Puertas Automatizadas | 16.867 |
| Banda Transportadora de Mat. Primas | 451.066 |
| SISTEMAS DE COLECCIÓN DE POLVO | 130.209 |
| SISTEMAS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO | 297.454 |
| SISTEMAS ELECTRICOS Y DE CONTROL | 416.463 |
| Equipos eléctricos y de control | 117.930 |
| Otros | 298.533 |

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

| | |
|--|------------|
| TOTAL AÑO 1 | 13.915.988 |
| INVERSIÓN AÑO 2 | |
| SISTEMA DE AMARRE | |
| Dolphins | 1.169.006 |
| TOTAL AÑO 2 | 1.169.006 |
| INVERSIÓN AÑO 3 | |
| SISTEMA DE DESCARGUE | |
| Banda Transportadora (Descargue de Barcazas) | 670.816 |
| TOTAL AÑO 3 | 670.816 |
| TOTAL INVERSIÓN | 15.755.810 |

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO. – Auditoría- Auditoría y Control del Plan de Inversiones. El Plan de inversión estará sujeto al control de 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 ZONA FRANCA ARGOS S.A., efecto para el cual la sociedad se obliga a constituir dentro de los sesenta (60) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, un encargo fiduciario en los términos y condiciones que le indique la Entidad. 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.

PARÁGRAFO.- Las inversiones a realizar por parte de la **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS 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.
- **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.

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

| AÑOS | PRIMER AÑO 2.009 | SEGUNDO AÑO 2.010 | TERCER AÑO 2.001 |
|-------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| VALOR DE LA INTERVENTORÍA USS | 160.365 | 17.535 | 3.354 |

PARÁGRAFO PRIMERO.- En caso de presentarse una diferencia entre el Auditor y el CONCESIONARIO, la misma se trasladará al INCO, y en caso de subsistir la diferencia, ésta

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

.....

se someterá al mecanismo de solución de controversias establecido en el contrato de concesión.

PARÁGRAFO 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.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- 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.

ARTICULO DÉCIMO QUINTO.- EL VALOR DEL CONTRATO Y DE LAS CONTRAPRESTACIONES: El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público e infraestructura, tasadas a la **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A.** Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 3.851.957.00).**

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

La **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, pagará por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 3.447.388)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado – TRM - del día del pago pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, o en su defecto pagará, veinte (20) anualidades anticipadas de **CUATROCIENTOS SETENTA MIL SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 470.070)**, liquidadas a la tasa representativa del mercado – TRM - del día del pago, pagaderas la primera dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de la anualidad.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al **14,60 % 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 la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003, que modifica el artículo 7º de la Ley 1º de 1991

15.2 CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA.

La **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, pagará por contraprestación por infraestructura la suma de **CUATROCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US\$ 404.570)** a valor presente liquidados a la Tasa Representativa del Mercado – TRM - del día del pago pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, o en su defecto pagará, veinte (20) anualidades anticipadas de **CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US\$ 55.165)**, 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.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al **14,60% anual (WACC EN CORRIENTES)**.

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

.....
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 DÉCIMO SEXTO.- GARANTÍAS: La **SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS 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 presente acto administrativo**, 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 término 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.

16.1 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 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.

16.2 SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Por la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que el concesionario pagará las indemnizaciones como consecuencia o con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en que incurra el concesionario o sus agentes. El valor asegurado será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de las inversiones a realizar, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado TRM del día de expedición de la póliza. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la concesión y seis (6) meses más. Esta póliza deberá contener como amparos expresos en la carátula los siguientes: Daño ambiental, lucro cesante y daño emergente, daños extrapatrimoniales, contratistas y subcontratistas, vehículos propios y no propios.

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

Por la cual 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, el valor asegurado será el equivalente al dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de las inversiones para las obras civiles que se autorizan realizar al concesionario, liquidadas a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

.....

su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, con una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión y tres (3) años más.

16.4 GARANTÍA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA

Por la cual se garantice a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas en la zona de uso público entregada en concesión, el valor asegurado será del 10% del valor de todas y cada una de las obras aprobadas que se ejecuten en desarrollo del contrato de concesión portuaria, liquidados a la tasa representativa del mercado (TRM) del día de expedición de la póliza. La Fecha de inicio de vigencia de este amparo será la del día de firma del acta en que se verifique por parte de la entidad la terminación de cada obra, fecha que deberá coincidir con el recibo de las obras por parte del concesionario.

El término de duración del seguro será de cinco (5) años, contados a partir de la fecha señalada. Terminada la concesión el concesionario otorgará una garantía de calidad del mantenimiento. El valor de este amparo será equivalente al 10% del costo de inversión en mantenimiento de los últimos cinco (5) de la concesión.

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

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- RIESGOS. Dado que este es un proyecto a ser desarrollado por iniciativa de la Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A. la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución del Proyecto de la Concesión Portuaria de la sociedad **ZONA FRANCA ARGOS S.A.** en su etapa preoperativa, de construcción, de operación y de reversión, serán asumidos por dicha Sociedad y su ocurrencia no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del mismo, dentro de los cuales cabe mencionar sin limitarse a ellos: El riesgo de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, presupuesto, plazo de ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación, comercial, social, ambiental, de demanda, de cartera, financiero, cambiario, soberano o político, predial, tributario, seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias, higiene y seguridad industrial y de disponibilidad de los terrenos adyacentes durante el plazo de la concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO DE CUMPLIR EL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.- LA SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A., dará cumplimiento al plan de manejo ambiental establecido mediante resolución N° 683 del 28 de julio de 1998, modificada por las resoluciones 1194 del 12 de octubre de 2004, 1301 del 19 de julio de 2007 y 2440 del 26 de diciembre de 2008 y demás actos administrativos de carácter ambiental en su calidad de cesionario de todos los derechos y obligaciones del mencionado permiso ambiental.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- RÉGIMEN DE TARIFAS. LA SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS 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 VIGÉSIMO.- MANTENIMIENTO. LA SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS 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 VIGÉSIMO PRIMERO.- OBRAS NO PREVISTAS: Si **LA SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A.,** requiere efectuar obras e inversiones en la zona de uso público no previstas en el plan de inversiones establecido en la presente Resolución, deberá contar con la respectiva

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

.....

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.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES. LA SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A., además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales vigentes, deberá atender todo requerimiento que le realicen las autoridades administrativas competentes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO- OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR. Además de lo indicado anteriormente, para que **LA SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS 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 CUARTO.- CONDICIONES TÉCNICAS DE OPERACIÓN. LA SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS 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 QUINTO.- DOCUMENTOS. La totalidad de los documentos que presente **LA SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS S.A.,** en desarrollo de la concesión portuaria que se otorga a través de la presente Resolución, deberán presentarse 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 SEXTO.- CONTRATO ESTATAL DE CONCESIÓN PORTUARIA. Conforme a lo estipulado en el inciso segundo del artículo 21 del Decreto 838 de 1992, **LA SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS 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:

1. Encontrarse debidamente vigentes y aprobadas por el Instituto Nacional de Concesiones - INCO, las garantías de que trata el artículo décimo sexto de la presente Resolución.

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

.....

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.
3. Allegar diseños conceptuales que contengan planos de áreas de los muelles, bodegas y patios; planos estructurales, procesos constructivos de los muelles, patios, bodegas y en general de toda la infraestructura portuaria que va a construir.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que el concesionario no puede suscribir el contrato de concesión dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que quede debidamente ejecutoriada la presente Resolución, 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 22 del Decreto 4735 de 2009.

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 ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, y las necesarias para apremiarlo o evitar el incumplimiento de las mismas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- OTRAS PREVISIONES.- 1) Se hace la salvedad y se advierte a la Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A., sobre la posición de la Dirección General Marítima DIMAR, en el sentido que los terrenos que ella acredita como adyacentes con la presentación de escritura pública, son Bienes de Uso Público, lo que conllevará las consecuencias correspondientes. En consecuencia, se advierte a la Sociedad que de ser los terrenos adyacentes ya referidos zonas de uso público, éstas son inembargables, inalienables, e imprescriptibles al tenor de lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia. **2)** Teniendo en cuenta el concepto de la Dirección General Marítima DIMAR y la advertencia mencionada en los considerandos de este acto, si la Sociedad llegare a perder la titularidad sobre la propiedad de los terrenos adyacentes, debe, de una parte, aceptar que en ese evento se revisará en su integridad todas las condiciones financieras del contrato que se llegare a suscribir y de otra, que tendrá la obligación dentro del mes siguiente a que quedé en firme la decisión que ordene que la totalidad o parte de su terreno es declarado como zona de uso público, que tramitará ante la Entidad la solicitud de modificación de su contrato para que se integren esas áreas a la concesión portuaria. Estas áreas, la inicial concedida y todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público, serán cedidas gratuitamente a la Nación, en buen estado de operación al terminar aquella. **3)** En todo caso la Sociedad **CEMENTOS ARGOS S.A.**, debe formalizar el Acta de Reversión, donde conste la verificación que realizó el INCO, del estado y conservación de las estructuras marinas e inmuebles objeto de la concesión portuaria, que se están revirtiendo a la Nación, la cual es otorgada a la empresa **ZONA FRANCA ARGOS S.A.**, de conformidad con las condiciones que establece este acto administrativo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- GASTOS. LA SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS 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 de impuesto de timbre, si a ello hubiere lugar, 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 NOVENO.- NOTIFICACIONES. La presente Resolución será notificada personalmente al Representante Legal de **LA SOCIEDAD ZONA FRANCA ARGOS 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.

Por la cual se otorga una concesión portuaria a la **Sociedad ZONA FRANCA ARGOS S.A.**

.....

ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- 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 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 y al Subgerencia Administrativa y Financiera de Inco.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., el

David E. Villalba Escobar

DAVID EDUARDO VILLALBA ESCOBAR
Subgerente de Estructuración y Adjudicación

Proyectó y Revisó:
Evaluación Financiera:
Evaluación Técnica:

Consuelo Mejía Gallo – Coordinadora de Puertos
Jorge Augusto Merino Duque – Asesor Financiero Contratista
Fernando Alberto Hoyos – Ingeniero Civil – Asesor Externo

Consuelo Mejía Gallo
Jorge Augusto Merino Duque
Fernando A. Hoyos