

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

Entre los suscritos **LUIS FERNANDO ANDRADE MORENO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 79.152.446 expedida en Usaquén, en su calidad de Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura, cargo para el cual fue nombrado mediante Decreto 865 del 26 de abril de 2012 y Acta de posesión No.00010 del 26 de abril de 2012, Agencia Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, adscrita al Ministerio de Transporte, quien en adelante se denominará el **CONCEDENTE**, y por otra parte, **MARCELA PISCIOTTI VANSTRAHLEN**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.799.405 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **COREMAR SHORE BASE S.A.**, identificada con Nit. 900.815.014-6, de carácter comercial, organizada bajo la forma de sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en adelante llamada el **CONCESIONARIO**, se celebra el presente contrato de concesión portuaria, previas las siguientes

**CONSIDERACIONES:**

- 1) Que en el Artículo 334 de la Constitución Política se estableció que "*La dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.*"
- 2) Que en desarrollo de la disposición constitucional precitada, en el Artículo 1º de la Ley 1ª de 1991 se estableció que la dirección general de la actividad portuaria, pública y privada estará a cargo de las autoridades de la República, que intervendrán en ella para planificarla y racionalizarla de acuerdo con la Ley.
- 3) Que mediante Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 se cambió la naturaleza jurídica y la denominación del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, pasando de ser un establecimiento público a una Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial denominada Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.
- 4) Que el Artículo 25 del Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 dispone expresamente que los derechos y obligaciones que a la fecha de expedición del citado Decreto tenga el Instituto Nacional de Concesiones – INCO, continuarán a favor y cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura.
- 5) Que el procedimiento para otorgar concesiones portuarias en la Agencia Nacional de Infraestructura es el consagrado en la Ley 1ª de 1991 y el Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015.
- 6) Que a través de la comunicación No. 2011-409-031059-2 del 28 de octubre de 2011, el Representante Legal de la sociedad PALERMO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. y el representante legal de la sociedad RETRAMAR S.A.S., sociedades comerciales de nacionalidad colombiana legalmente constituidas solicitaron que se otorgue concesión

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

portuaria a favor de **RETRAMAR S.A.S.**, para *“...ocupar, utilizar y administrar, en forma temporal y exclusiva, las zonas de uso público marítima, terrestre y terrenos adyacentes a estos, así como la infraestructura existente homologada a RETRAMAR S.A.S. ubicada en la Bahía de Cartagena, sector El Bosque, en el Distrito de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar, que se destinará al manejo de carga general, carga de proyectos y carga del sector petrolero y minero, en la modalidad de servicio público, la cual ha sido gestionada por PALERMO SOCIEDAD PORTUARIA S.A., mediante el radicado que se enuncia en la referencia, de fecha 8 de julio de 2011...”*

**7)** Que la Agencia Nacional de Infraestructura, verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 1ª de 1991, y el Decreto 4735 de 2009, (vigentes para la época de presentación de la solicitud de concesión) aplicables al trámite solicitado.

**8)** Que mediante Resolución No. 110 del 21 de febrero de 2012, se ordenó la celebración de la Audiencia Pública, la cual se llevó a cabo el día 29 de marzo de 2012 a las 9:30 a.m. en las instalaciones de la entidad.

**9)** Que en cumplimiento del Artículo 12 de la Ley 1ª de 1991 y del Artículo 15 del Decreto 4735 de 2009, (vigentes para la época) la Agencia Nacional de Infraestructura, fijó las condiciones para otorgar la concesión portuaria, mediante la expedición de la Resolución No. 1297 del 23 de septiembre de 2014, indicándose dentro de la misma los términos y condiciones a los que se sujetaría la sociedad RETRAMAR S.A.S., para el otorgamiento de la concesión.

**10)** Que el artículo décimo segundo de la Resolución No. 1297 del 23 de septiembre de 2014, expedida por esta Agencia, fijó como condiciones para otorgar la concesión portuaria las siguientes, la de Realizar la reversión a la Nación, de las zonas de uso público entregadas en concesión portuaria por la DIMAR y ceder gratuitamente y en buen estado de operación, las construcciones portuarias e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público objeto de la solicitud de concesión, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1ª de 1991 y constituir una sociedad portuaria en los términos y condiciones señalados por el Decreto 4735 de 2009, entre otros documentos.

**11)** Que para el cumplimiento de tales condiciones la ANI estableció a la sociedad RETRAMAR S.A.S., un plazo de DOCE (12) meses siguientes a la expedición de la citada resolución.

**12)** Que a través de la comunicación radicada en esta Agencia con el No. 2015-409-010076-2 del 23 de febrero de 2015, la sociedad RETRAMAR S.A.S. allegó la documentación solicitada, y aportó para el efecto el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Norte del 12 de febrero de 2015, a través del cual se evidencia que se constituyó la sociedad portuaria **COREMAR SHORE BASE S.A.**, identificada con Nit No. 900.815.014-6, en cumplimiento de lo establecido por la Ley 1ª de 1991.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

**13)** Que el día 27 de mayo de 2015, en la ciudad de Bogotá, el representante legal de la sociedad RETRAMAR S.A.S., y el Vicepresidente de Gestión Contractual de la Agencia Nacional de Infraestructura, suscribieron el Acta de Reversión, mediante la cual se revirtieron a la Nación las zonas de uso público, las construcciones y los inmuebles por destinación del Terminal RETRAMAR, ubicado en el Barrio El Bosque, Municipio de Cartagena de acuerdo con la Resolución No. 022 del 17 de enero de 2012 expedida por el entonces INCO, la cual fue prorrogada mediante las Resoluciones No. 107 de 25 de enero de 2013 y No. 188 de 27 de enero de 2014, y en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 1 de 1991.

**14)** Que en cumplimiento del artículo 14 de la Ley 1ª de 1991 y del artículo 2.2.3.3.3.1 del Decreto 1079 de 2015, la Agencia Nacional de Infraestructura, continuó con el trámite de la solicitud, mediante la expedición de la Resolución No. 902 del 5 de junio de 2015, en la cual se otorgó y señalaron los términos en los que se suscribiría el contrato de concesión portuaria.

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

**CLÁUSULA 1 OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente contrato es el otorgamiento al **CONCESIONARIO** por parte del **CONCEDENTE**, de una concesión para autorizar la ocupación en forma temporal y exclusiva de los bienes de uso público descritos en la **CLÁUSULA 2 BIENES CONCESIONADOS** para la construcción, operación y mantenimiento de un terminal portuario, que se destinará al manejo de carga general, carga de proyectos y carga del sector petrolero y minero, en la modalidad de servicio público a cambio de una contraprestación económica a favor del **CONCEDENTE**, en los términos descritos en la **CLAUSULA 13 VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONSTAPRESTACION** de este Contrato.

**CLÁUSULA 2 BIENES CONCESIONADOS**

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

La zona de uso público que se solicita en concesión está ubicada en la Bahía de Cartagena, sector El Bosque, en el Distrito de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar.

**2.1. Zonas de Uso público marítimas:**

Las zonas de uso público que se solicitan en concesión, están ubicadas en la Bahía de Cartagena, sector El Bosque, en el Distrito de Cartagena de Indias, Departamento Bolívar, corresponde a las áreas marinas, bajamares y playas que se describen dentro de un polígono irregular, cuyas coordenadas se relacionan en las siguientes tablas:

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
 S.A.**

La zona, delimitada en la tabla No. 1, linda al Sur y al Oeste con las aguas de la Bahía de Cartagena, al Este linda con la Zona Marítima de Uso Público concesionada a la SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE CONTENEDORES DE CARTAGENA S.A. CONTECAR; al Norte linda con el Polígono Irregular que conforma la Zona de Uso Público Marítima.

**Tabla No. 1**

<b>ZONA DE MANIOBRAS Y CANAL DE ACCESO</b>				
<b>AREA = 81.921,6 M2</b>				
<b>Id</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>	<b>LATITUD</b>	<b>LONGITUD</b>
1	1,640,412.579	842,424.172	10° 23' 1,088" N	75° 30' 58,698" W
2	1,640,405.649	842,441.507	10° 23' 0,865" N	75° 30' 58,127" W
3	1,640,354.509	842,569.681	10° 22' 59,220" N	75° 30' 53,907" W
4	1,640,323.200	842,647.735	10° 22' 58,212" N	75° 30' 51,337" W
5	1,640,306.774	842,651.025	10° 22' 57,679" N	75° 30' 51,227" W
6	1,640,218.450	842,407.161	10° 22' 54,769" N	75° 30' 59,228" W
7	1,639,789.375	842,561.900	10° 22' 40,831" N	75° 30' 54,079" W
8	1,639,661.002	842,494.537	10° 22' 36,644" N	75° 30' 56,273" W
9	1,639,657.126	842,475.187	10° 22' 36,515" N	75° 30' 56,909" W
10	1,640,226.006	842,334.200	10° 22' 55,004" N	75° 31' 1,627" W
1	1,640,412.579	842,424.172	10° 23' 1,088" N	75° 30' 58,698" W



9

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

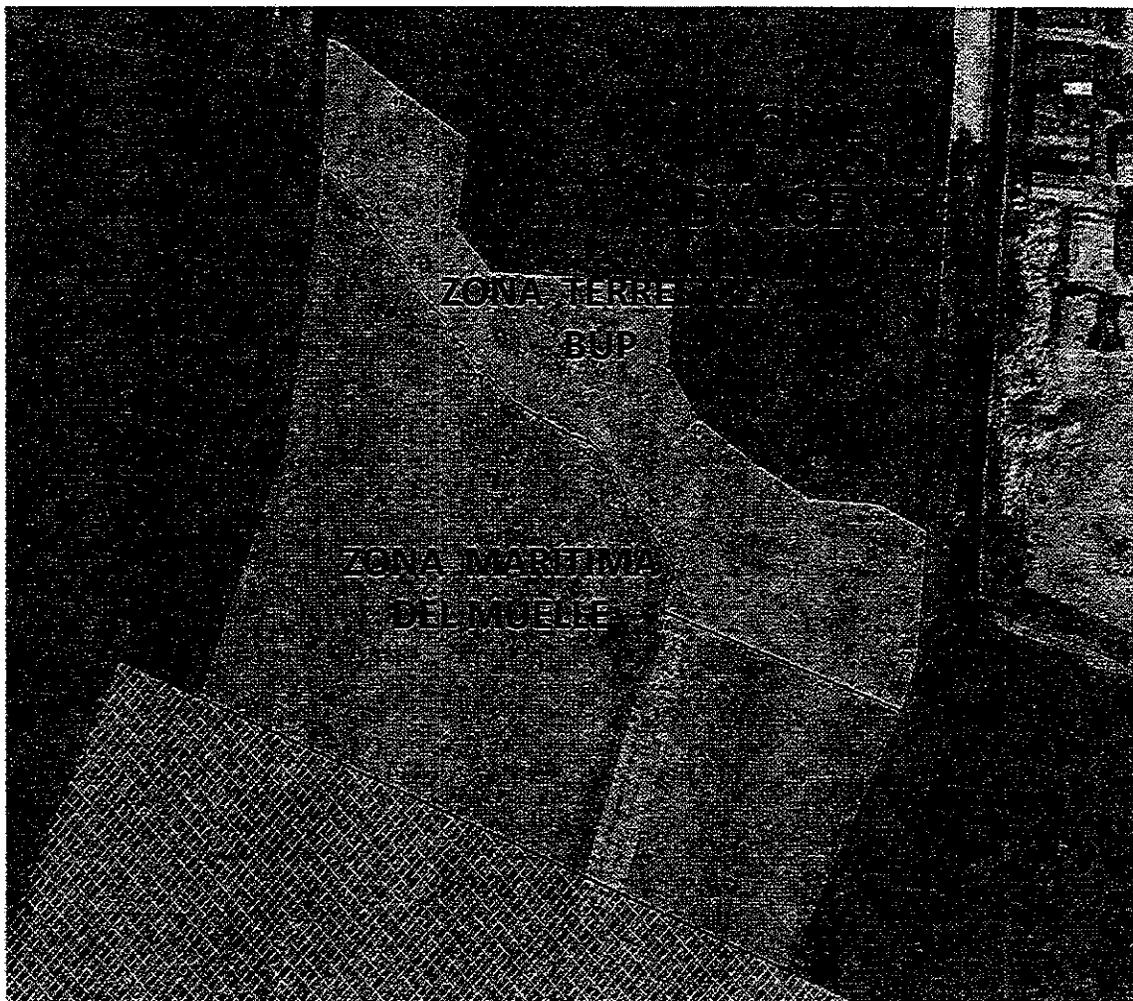
**Tabla No. 2**

<b>ZONA MARITIMA DEL MUELLE</b>				
<b>AREA = 10.029,6 M2</b>				
<b>No.</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>	<b>LATITUD</b>	<b>LONGITUD</b>
2	1,640,405.649	842,441.507	10° 23' 0,865" N	75° 30' 58,127" W
11	1,640,453.432	842,460.532	10° 23' 2,422" N	75° 30' 57,509" W
12	1,640,505.360	842,468.421	10° 23' 4,113" N	75° 30' 57,257" W
13	1,640,501.884	842,472.245	10° 23' 4,000" N	75° 30' 57,131" W
14	1,640,496.844	842,478.675	10° 23' 3,837" N	75° 30' 56,919" W
15	1,640,494.932	842,479.023	10° 23' 3,775" N	75° 30' 56,907" W
16	1,640,486.538	842,486.099	10° 23' 3,503" N	75° 30' 56,673" W
17	1,640,482.849	842,488.438	10° 23' 3,383" N	75° 30' 56,596" W
18	1,640,478.711	842,492.397	10° 23' 3,249" N	75° 30' 56,465" W
19	1,640,476.462	842,495.366	10° 23' 3,177" N	75° 30' 56,367" W
20	1,640,474.572	842,496.535	10° 23' 3,115" N	75° 30' 56,329" W
21	1,640,472.503	842,497.615	10° 23' 3,048" N	75° 30' 56,293" W
22	1,640,471.296	842,499.183	10° 23' 3,009" N	75° 30' 56,241" W
23	1,640,467.299	842,502.658	10° 23' 2,880" N	75° 30' 56,126" W
24	1,640,461.391	842,509.089	10° 23' 2,688" N	75° 30' 55,914" W
25	1,640,458.088	842,515.693	10° 23' 2,582" N	75° 30' 55,697" W
26	1,640,455.307	842,521.254	10° 23' 2,492" N	75° 30' 55,513" W
27	1,640,453.569	842,526.468	10° 23' 2,436" N	75° 30' 55,342" W
28	1,640,451.136	842,529.770	10° 23' 2,358" N	75° 30' 55,233" W
29	1,640,449.201	842,531.264	10° 23' 2,295" N	75° 30' 55,184" W
30	1,640,446.772	842,532.793	10° 23' 2,216" N	75° 30' 55,133" W
31	1,640,443.490	842,534.462	10° 23' 2,110" N	75° 30' 55,078" W
32	1,640,437.233	842,539.677	10° 23' 1,907" N	75° 30' 54,905" W
33	1,640,433.457	842,542.330	10° 23' 1,784" N	75° 30' 54,818" W
34	1,640,430.488	842,544.939	10° 23' 1,688" N	75° 30' 54,731" W
35	1,640,427.968	842,544.849	10° 23' 1,606" N	75° 30' 54,734" W

9

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
 S.A.**

<b>ZONA MARITIMA DEL MUELLE</b>				
<b>AREA = 10.029,6 M2</b>				
<b>No.</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>	<b>LATITUD</b>	<b>LONGITUD</b>
36	1,640,427.153	842,544.194	10° 23' 1,579" N	75° 30' 54,755" W
37	1,640,421.592	842,542.631	10° 23' 1,398" N	75° 30' 54,806" W
38	1,640,402.995	842,594.595	10° 23' 0,801" N	75° 30' 53,095" W
3	1,640,354.509	842,569.681	10° 22' 59,220" N	75° 30' 53,907" W
2	1,640,405.649	842,441.507	10° 23' 0,865" N	75° 30' 58,127" W



La zona delimitada en la tabla No. 2, Linda al Este y al Oeste, con las aguas de la Bahía de Cartagena, al Sur, linda con el Polígono irregular que conforma la Zona de Uso Público Marítima, descrito en la Tabla No. 1, al Norte, linda con el Polígono irregular que conforma la Zona de Uso Público Terrestre y descrito en la Tabla No. 3.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

**2.2. Zona de uso público terrestre y sus coordenadas:**

A continuación se describen las coordenadas aportadas por la DIMAR de las zonas de uso público de la Nación:

**Tabla No. 3**

<b>ZONA TERRESTRE BUP</b>				
<b>AREA = 4.391,7 M2</b>				
<b>No.</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>	<b>LATITUD</b>	<b>LONGITUD</b>
39	1,640,529.877	842,469.355	10° 23' 4,911" N	75° 30' 57,230" W
40	1,640,528.561	842,473.322	10° 23' 4,869" N	75° 30' 57,100" W
41	1,640,519.900	842,485.630	10° 23' 4,589" N	75° 30' 56,694" W
42	1,640,510.549	842,500.341	10° 23' 4,286" N	75° 30' 56,209" W
43	1,640,493.717	842,497.884	10° 23' 3,738" N	75° 30' 56,287" W
44	1,640,485.782	842,505.594	10° 23' 3,481" N	75° 30' 56,033" W
45	1,640,483.530	842,545.372	10° 23' 3,414" N	75° 30' 54,725" W
46	1,640,467.769	842,543.871	10° 23' 2,901" N	75° 30' 54,772" W
47	1,640,458.012	842,550.626	10° 23' 2,584" N	75° 30' 54,549" W
48	1,640,449.756	842,562.634	10° 23' 2,318" N	75° 30' 54,153" W
49	1,640,443.002	842,574.643	10° 23' 2,100" N	75° 30' 53,757" W
50	1,640,442.251	842,589.653	10° 23' 2,077" N	75° 30' 53,264" W
51	1,640,437.082	842,599.998	10° 23' 1,911" N	75° 30' 52,923" W
52	1,640,412.846	842,597.987	10° 23' 1,122" N	75° 30' 52,985" W
38	1,640,402.995	842,594.595	10° 23' 0,801" N	75° 30' 53,095" W
37	1,640,421.592	842,542.631	10° 23' 1,398" N	75° 30' 54,806" W
36	1,640,427.153	842,544.194	10° 23' 1,579" N	75° 30' 54,755" W
35	1,640,427.968	842,544.849	10° 23' 1,606" N	75° 30' 54,734" W
34	1,640,430.488	842,544.939	10° 23' 1,688" N	75° 30' 54,731" W
33	1,640,433.457	842,542.330	10° 23' 1,784" N	75° 30' 54,818" W
32	1,640,437.233	842,539.677	10° 23' 1,907" N	75° 30' 54,905" W
31	1,640,443.490	842,534.462	10° 23' 2,110" N	75° 30' 55,078" W
30	1,640,446.772	842,532.793	10° 23' 2,216" N	75° 30' 55,133" W
29	1,640,449.201	842,531.264	10° 23' 2,295" N	75° 30' 55,184" W
28	1,640,451.136	842,529.770	10° 23' 2,358" N	75° 30' 55,233" W
27	1,640,453.569	842,526.468	10° 23' 2,436" N	75° 30' 55,342" W
26	1,640,455.307	842,521.254	10° 23' 2,492" N	75° 30' 55,513" W

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

<b>ZONA TERRESTRE BUP</b>				
<b>AREA = 4.391,7 M2</b>				
<b>No.</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>	<b>LATITUD</b>	<b>LONGITUD</b>
25	1,640,458.088	842,515.693	10° 23' 2,582" N	75° 30' 55,697" W
24	1,640,461.391	842,509.089	10° 23' 2,688" N	75° 30' 55,914" W
23	1,640,467.299	842,502.658	10° 23' 2,880" N	75° 30' 56,126" W
22	1,640,471.296	842,499.183	10° 23' 3,009" N	75° 30' 56,241" W
21	1,640,472.503	842,497.615	10° 23' 3,048" N	75° 30' 56,293" W
20	1,640,474.572	842,496.535	10° 23' 3,115" N	75° 30' 56,329" W
19	1,640,476.462	842,495.366	10° 23' 3,177" N	75° 30' 56,367" W
18	1,640,478.711	842,492.397	10° 23' 3,249" N	75° 30' 56,465" W
17	1,640,482.849	842,488.438	10° 23' 3,383" N	75° 30' 56,596" W
16	1,640,486.538	842,486.099	10° 23' 3,503" N	75° 30' 56,673" W
15	1,640,494.932	842,479.023	10° 23' 3,775" N	75° 30' 56,907" W
14	1,640,496.844	842,478.675	10° 23' 3,837" N	75° 30' 56,919" W
13	1,640,501.884	842,472.245	10° 23' 4,000" N	75° 30' 57,131" W
12	1,640,505.360	842,468.421	10° 23' 4,113" N	75° 30' 57,257" W
39	1,640,529.877	842,469.355	10° 23' 4,911" N	75° 30' 57,230" W

La zona delimitada en la tabla No. 3, linda al Sur, con el Polígono irregular que conforma la Zona de Uso Público marítima, descrita en la Tabla No. 2, al Norte con el Polígono irregular que conforma la Zona Adyacente descrita en la Tabla No. 4, al Oeste con la Diagonal 21 E y al Este con la Diagonal 23 (Calle El Labrador).

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** La infraestructura existente que se entregará en concesión portuaria, consta de un muelle marginal sobre la costa, con 54.15 mts. de frente de atraque y área total de 465.6 m2, que permite la operación con embarcaciones de diversos tipos (tanqueros, barcazas, etc.) y calados máximos de 4 metros aproximadamente. Constructivamente el frente de atraque está conformado por pilotes de concreto reforzado de 60 cms. x 60 cms. y 10 mts. de longitud, hincados cada 2.5 mts. Entre estos y en una altura de 4 mts., se tiene una pared de concreto reforzado que descansa sobre el lecho marino. El espacio entre dicho frente de atraque y la tierra firme, se encuentra relleno con material granular compactado. Sobre dicho relleno se instaló un piso adoquinado confinado por una viga corona perimetral en concreto estructural.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** El proyecto a desarrollar, es una base de operaciones logísticas y de apoyo al sector minero energético, especialmente en lo que tiene que ver con la exploración y explotación de pozos petroleros en la costa Caribe de Colombia. Adicionalmente, la base tendrá la capacidad para el recibo, almacenamiento

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

y despacho de carga general de todo tipo de proyectos. El nombre técnico con el que se conoce este tipo de bases en el mundo petrolero es “Shore Base”. Esta base estará dotada con un muelle e infraestructura especializada, para realizar operaciones de cargue y descargue, y el manejo de suministros y provisiones para embarcaciones y buques de apoyo al sector de producción petrolera costas afuera. Se proyecta el movimiento de 3 buques semanales con este tipo de carga que incluye agua para perforación, cementos, alimentos, contenedores especializados, químicos y lodos, entre otros. Adicionalmente se recibirá 1 buque semanal de carga de otros tipos de proyectos.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** Las coordenadas de los bienes de uso público en tierra descritos anteriormente podrá ser ajustada de conformidad con la normatividad aplicable a la definición de bienes de uso público, para lo cual se requerirá de la suscripción de un otrosí que materialice la modificación de las áreas.

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

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

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

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

**PARÁGRAFO OCTAVO.-** Las áreas de fondeo no hacen parte de las zonas de uso público otorgadas en concesión, las mismas serán definidas por la Dirección General Marítima –DIMAR-, o a quien haga sus veces, quien para tal fin, publicará la carta de navegación del puerto con sus respectivas convenciones.

**PARÁGRAFO NOVENO.-** El **CONCESIONARIO** entiende, acepta y se compromete a que sus operaciones no interferirán con ninguna de las operaciones portuarias

A

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

desarrolladas por los demás concesionarios en el sector. En caso de requerirlo, el **CONCESIONARIO** solicitará al **CONCEDENTE** y/o a la Dirección General Marítima - DIMAR-, o a quien haga sus veces, que en el marco de sus competencias, adelanten las acciones necesarias para armonizar las actividades de construcción y las operaciones de las sociedades portuarias; adicionalmente, se compromete a implementar los medios de comunicación y de coordinación adecuados con la Estación de Tráfico Marítimo de la Capitanía de Puerto de Cartagena, con el fin de garantizar la seguridad de las maniobras de aproximación, tránsito, amarre, desamarre y zarpe del Terminal Marítimo, todo lo anterior, deberá estar contenido en el Reglamento Técnico de Operaciones del **CONCESIONARIO**.

**CLÁUSULA 3                   ÁREA ADYACENTE**

**LÍMITES EXACTOS Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA PRIVADA, ADYACENTE A LA ZONA QUE ES OBJETO DE LA CONCESIÓN:** El área privada adyacente a los bienes de uso público descritos en el artículo primero de esta resolución, para el desarrollo del proyecto portuario, los tiene la sociedad COREMAR SHORE BASE S.A. (antes RETRAMAR S.A.S.), en calidad de usufructo dado por la sociedad GIL GUÍO Y COMPAÑÍA LIMITADA, según consta en Escritura Pública No. 2.892 del 19 de septiembre de 2011, a favor de la primera, por el término de treinta (30) años contados a partir de la firma de la escritura, vencido el cual se consolidará el derecho de dominio pleno en cabeza del constituyente, salvo que antes de que tal cosa suceda COREMAR SHORE BASE S.A. (antes RETRAMAR S.A.S.), haya adquirido la nuda propiedad del inmueble.

Las coordenadas del predio privado se describen en la siguiente tabla:

**Tabla No. 4**

<b>ZONA ADYACENTE</b>				
<b>AREA = 20.813,0 M2</b>				
<b>No.</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>	<b>LATITUD</b>	<b>LONGITUD</b>
53	1,640,678.348	842,477.736	10° 23' 9,743" N	75° 30' 56,977" W
54	1,640,673.453	842,559.889	10° 23' 9,596" N	75° 30' 54,276" W
55	1,640,562.460	842,553.830	10° 23' 5,983" N	75° 30' 54,459" W
56	1,640,558.424	842,607.331	10° 23' 5,860" N	75° 30' 52,700" W
51	1,640,437.082	842,599.998	10° 23' 1,911" N	75° 30' 52,923" W
50	1,640,442.251	842,589.653	10° 23' 2,077" N	75° 30' 53,264" W
49	1,640,443.002	842,574.643	10° 23' 2,100" N	75° 30' 53,757" W
48	1,640,449.756	842,562.634	10° 23' 2,318" N	75° 30' 54,153" W
47	1,640,458.012	842,550.626	10° 23' 2,584" N	75° 30' 54,549" W
46	1,640,467.769	842,543.871	10° 23' 2,901" N	75° 30' 54,772" W
45	1,640,483.530	842,545.372	10° 23' 3,414" N	75° 30' 54,725" W

α

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

<b>ZONA ADYACENTE</b>				
<b>AREA = 20.813,0 M2</b>				
<b>No.</b>	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>	<b>LATITUD</b>	<b>LONGITUD</b>
44	1,640,485.782	842,505.594	10° 23' 3,481" N	75° 30' 56,033" W
43	1,640,493.717	842,497.884	10° 23' 3,738" N	75° 30' 56,287" W
42	1,640,510.549	842,500.341	10° 23' 4,286" N	75° 30' 56,209" W
41	1,640,519.900	842,485.630	10° 23' 4,589" N	75° 30' 56,694" W
40	1,640,528.540	842,473.250	10° 23' 4,868" N	75° 30' 57,102" W
39	1,640,529.877	842,469.355	10° 23' 4,911" N	75° 30' 57,230" W
53	1,640,678.348	842,477.736	10° 23' 9,743" N	75° 30' 56,977" W

La Zona, delimitada en la Tabla No 4, corresponde a la Zona Adyacente que se encuentra ubicada al interior de los siguientes predios:

**a) Lote 1**

Localización Diagonal 21 E No 56-121, Barrio El Bosque, Cartagena-Bolívar. Linderos Por el NORTE colinda con Colombiana de Colina Lida "Colcolina" y mide 80 metros, por el ORIENTE colinda con Laboratorios Román, Lequerica de Cavalier Alicia y Otros, sociedad comercial Remolques y Transportes Marítimos Ltda., y mide 123 metros con 50 centímetros, por el OCCIDENTE colinda con Diagonal 21E y mide 150 metros con 50 centímetros, por el SUR colinda con Bahía de Cartagena y mide 100 metros con 75 centímetros Área 16 792 m<sup>2</sup>

**b) Lote 2**

Localización Diagonal 23 No. 56-152 Linderos: Por la derecha, entrando con propiedad que fue de Doña Florinda V. viuda de Lemaitre, hoy la firma social "Inversiones Cavelier Vélez y CÍA" y mide 55 metros, por el fondo, con matadero municipal de propiedad de las empresas públicas municipales de Cartagena y mide 125 metros con 30 centímetros, por la izquierda, también entrando con aguas de la bahía de Cartagena y mide 60 metros, y por el frente, calle del Labrador en medio con propiedad que fue de la firma social "Arrendamiento Lequerica Ltda." hoy "Acopesca" y mide 133 metros con 30 centímetros Área 7 695 m<sup>2</sup>

En el plano No. 183 11-INCO-2000, se pueden observar, las Zonas de Uso Público solicitadas en concesión y las Zonas Adyacentes, con sus correspondientes coordenadas

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** La Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) o quien haga sus veces, al término de la concesión, tendrá la opción de compra de los predios adyacentes y sus activos de propiedad privada al término de la concesión, de

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

conformidad con lo previsto en el literal b) numeral 5 del acápite VI del Documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** La localización, linderos y extensión del predio adyacente podrá ser ajustada de conformidad con la normatividad aplicable a la definición de bienes de uso público.

**PARÁGRAFO TERCERO.- TITULARIDAD DE LOS TERRENOS ADYACENTES A LA CONCESIÓN PORTUARIA:** Se advierte a la sociedad **COREMAR SHORE BASE S.A.**, que la Dirección General Marítima DIMAR ha considerado que todo el proyecto se encuentra en Bienes de Uso Público; terrenos respecto de los cuales la sociedad **COREMAR SHORE BASE S.A.**, allegó los títulos de propiedad correspondientes. Por lo anterior, si se llegare a determinar por autoridad judicial competente, que dichos terrenos adyacentes son bienes de uso público y por lo tanto inembargables, inalienables, e imprescriptibles al tenor de lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia y del artículo 166 del Decreto 2324 de 1984, y en consecuencia si la sociedad **COREMAR SHORE BASE S.A.**, perdiere la titularidad de los mismos, la sociedad **COREMAR SHORE BASE S.A.**, se someterá al resultado de la revisión de la totalidad de las condiciones financieras que realice la Agencia Nacional de Infraestructura. Adicionalmente, la sociedad **COREMAR SHORE BASE S.A.**, tendrá la obligación – dentro del mes siguiente a que quede en firme la decisión judicial que declare que la totalidad o parte de su terreno es zona de uso público, de presentar ante la Agencia Nacional de Infraestructura, la solicitud de modificación del contrato de concesión que se llegare a suscribir, para que se integren esas áreas a la concesión portuaria y se ajuste la contraprestación. Vencido dicho término sin que se haya presentado la solicitud de modificación contractual respectiva del contrato, el **CONCEDENTE** procederá a iniciar de manera oficiosa dicho trámite, sin perjuicio de la aplicación de los mecanismos contractuales y legales a que haya lugar.

De igual manera la Sociedad **COREMAR SHORE BASE S.A.**, acepta que en el caso previsto en el presente párrafo, las áreas y todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en dichas zonas de uso público, serán cedidas gratuitamente a la Nación, en óptimo estado de operación al término de la concesión portuaria, siguiendo el procedimiento establecido en la ley para el efecto.

**PARÁGRAFO CUARTO.-** Si la Sociedad Portuaria **COREMAR SHORE BASE S.A.**, llegare a perder la disponibilidad de todos o parte de los predios adyacentes afectos al proyecto portuario, ésta deberá garantizar la debida operación del terminal portuario y asumirá la responsabilidad de realizar todas las gestiones necesarias para el efecto, so pena de incurrir en causal de terminación del contrato de concesión portuaria.

En todo caso, los riesgos y daños que se pudieren llegar a ocasionar por la pérdida de disponibilidad de todo o parte de los terrenos adyacentes frente al propio concesionario, terceros y la Nación serán asumidos en su totalidad por parte de la sociedad **COREMAR SHORE BASE S.A.**, sin que esto de lugar a reconocimiento alguno.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

**PARÁGRAFO QUINTO.-** La Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) o quien haga sus veces, al término de la concesión, tendrá la opción de compra de los predios adyacentes y sus activos de propiedad privada al término de la concesión, de conformidad con lo previsto en el literal b) numeral 5 del acápite VI del Documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013.

**PARÁGRAFO SEXTO.-** La localización, linderos y extensión del predio adyacente podrán ser ajustados de conformidad con la normatividad aplicable a la definición de bienes de uso público, respetando los derechos adquiridos en virtud de las leyes vigentes al momento de suscripción del contrato.

**CLÁUSULA 4 ACCESOS**

Al Terminal Portuario objeto de este contrato se puede acceder por vía terrestre y marítima. **Por vía terrestre:** Se tiene acceso por la vía pública del Corredor de Carga Cartagena Pasacaballos. **Por vía marítima:** Los buques usuarios ingresarán por Bocachica a través del canal de acceso de la Bahía de Cartagena

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

**5.1 Descripción del Proyecto.**

**Especificaciones Técnicas:** Son las indicadas en la Resolución de otorgamiento número 902 del 5 de junio de 2015, las cuales estarán sujetas a complementación y ajuste de acuerdo con los diseños definitivos que realice el CONCESIONARIO, los cuales deberán aportarse oficialmente al CONCEDENTE una vez elaborados, a fin de que hagan parte del expediente contractual, y se ajusten a la ingeniería conceptual establecida en la Resolución de otorgamiento.

**5.2 Volumen y Clase de Carga:**

La carga que moverá la sociedad **COREMAR SHORE BASE S.A.**, será carga general, carga de proyectos y la carga propia de apoyo al sector petro-minero (incluye agua potable, cementos, alimentos, contenedores, químicos y lodos). A partir del año (3) tres- 190 mil/tn, al año (20) veinte - 480 mil/tn.

**5.3 Modalidad de Operación:**

La operación a desarrollar por parte de la sociedad **COREMAR SHORE BASE S.A.**, consiste en implementar sistemas y procedimientos de operación marítima y actividades portuarias acordes con los reglamentos técnicos y manuales de seguridad industrial y planes de manejo ambiental; con equipos adecuados y/o especializados en las actividades de manejo de las cargas previstas y labores propias de apoyo de una "shore base" de apoyo a la industria petrolera.

9

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Los cambios en las condiciones en las cuales se otorgó la concesión descritas en la presente cláusula deberán ser autorizados previamente y por escrito por parte del **CONCEDENTE**, a través de la Vicepresidencia de Gestión Contractual, o quien haga sus veces, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificación de las condiciones en las cuales se otorgó este contrato de concesión. Estas modificaciones se deberán autorizar mediante acto administrativo y formalizar a través de un otrosí que se publicará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP por parte del **CONCEDENTE**.

Si **EL CONCEDENTE** en el ejercicio de supervisión evidencia que las condiciones en las cuales se otorgó la concesión descritas en la presente cláusula cambiaron, podrá iniciar de oficio la actuación administrativa para surtir el trámite de modificación contractual, conforme a lo previsto en el art. 17 de la Ley 1 de 1991 y observando el procedimiento legal vigente aplicable al momento de iniciar la actuación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** El **CONCESIONARIO** deberá cumplir con todas las condiciones de operación señaladas en el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación de qué trata la **CLÁUSULA 7 REGLAMENTO DE CONDICIONES TÉCNICAS DE OPERACIÓN**.

**CLÁUSULA 6 USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO**

El Terminal Portuario objeto de la concesión portuaria prestará **SERVICIO PÚBLICO**.

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

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

Ante una modificación contractual previamente autorizada por **EL CONCEDENTE** o como consecuencia de requerimiento por parte de las Autoridades Marítima, Ambiental y de inspección, vigilancia y control, **EL CONCESIONARIO** deberá ajustar el **REGLAMENTO TECNICO DE OPERACIONES**, conforme los términos de la modificación autorizada o los requerimientos efectuados

**PARÁGRAFO:** El Reglamento Técnico De Operaciones deberá contener un plan de contingencia en lo concerniente a la operación del cargue de los barcos, de llegar a presentarse una interrupción en la actividad y/o en el caso de presentarse una avería o alguna eventualidad. Asimismo deberá indicar el tipo de maniobra que harán los barcos y que puedan afectar la seguridad, así como también se deberá aportar información de la maniobra que se requiera para el cargue de los buques con el

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

respectivo cumplimiento de la normativa de seguridad contemplada en las normas de la Autoridad Marítima.

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

En el evento que el **CONCESIONARIO**, movilice carga de comercio exterior, deberá disponer de un área e infraestructura física dentro del terminal portuario necesaria para el ejercicio de las actividades de inspección en los procesos de importación, exportación y tránsito aduanero, área que deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 4 del Decreto 1520 del 9 de mayo de 2008. Lo anterior, con el fin de brindar las condiciones necesarias para que las autoridades cumplan con la obligación de la inspección única, señalada en el Artículo 1 del citado Decreto y en el Manual de Procedimientos de Inspección Física Simultánea expedido por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo.

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

**CLÁUSULA 9 PLAZO DEL CONTRATO**

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

**CLÁUSULA 10 SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN**

El presente contrato de concesión portuaria podrá ser suspendido por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, es decir, por imprevistos a que no es posible resistirse y que son ajenos a la voluntad del **CONCESIONARIO**, que impidan en forma absoluta el cumplimiento de las obligaciones del contrato, y sean debidamente reconocidos por el **CONCEDENTE**, mediante acto expedido por el Vicepresidente de Gestión Contractual, o quien haga sus veces, y previo concepto del supervisor o interventor, en caso que este último fuera contratado, y de conformidad con las disposiciones vigentes. En general por cualquiera de las siguientes causales que a continuación se relacionan:

- a. Incendio, inundación, perturbaciones atmosféricas, explosión, rayo, tormenta, terremoto, derrumbes, erosión o hundimiento del terreno, temblor de tierra, epidemias que impidan la operación, prestación y continuidad del puerto y/o la construcción o terminación de las obras.
- b. Asonadas, guerra civil, bloqueo, insurrección, sabotaje, actos de enemigos públicos o disturbios civiles, orden público que impidan la operación y prestación del servicio portuario.
- c. Boicoteo o cese de actividades que no sean imputables a **EL CONCESIONARIO** o al **CONCEDENTE**.

9

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

- d. La expedición de normas legales que impidan sustancialmente el desarrollo del contrato.
- e. Los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suspensión a la que se refiere la presente cláusula se efectuará en caso de que se presenten circunstancias ajenas a **EL CONCESIONARIO**, no propiciadas por él y -debidamente demostradas.

**PARÁGRAFO 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 que la vigencia de las garantías del presente Contrato sean extendidas de conformidad con el período de suspensión, y 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 de 1 año prorrogable máximo por otro lapso igual, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, periodo que se excluirá 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 **CONCEDENTE**, y/o el **CONCESIONARIO** podrán optar por terminar el contrato de mutuo acuerdo, sin lugar a indemnización alguna para el **CONCESIONARIO**. En todo caso y previa evaluación realizada por el **CONCEDENTE**, ésta podrá terminar unilateralmente el contrato cuando las circunstancias que motivaron la suspensión no han desaparecido o implican una imposibilidad para ejecutar el contrato.

**CLÁUSULA 11 PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN**

La concesión podrá prorrogarse por una sola vez, conforme al procedimiento que para tal efecto disponga la normatividad vigente para el momento de solicitud de la prórroga, solicitud que debe ser presentada al **CONCEDENTE**, en un plazo no menor a DOCE (12) meses calendarios anteriores a la fecha de expiración del plazo de la concesión. Si la solicitud no se presenta o se hace sin la antelación indicada o sin cumplir con los requisitos legales establecidos, el **CONCEDENTE** dentro de los SEIS (6) anteriores a la expiración del plazo inicial del presente contrato de concesión, iniciará el trámite de reversión previsto en la **CLÁUSULA 34 REVERSION**.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Para autorizar la prórroga del Contrato, se revisarán las condiciones en que el mismo fue otorgado y se harán los ajustes contractuales pertinentes. Adicionalmente, se fijara la contraprestación por la zona de uso público y por uso de infraestructura la cual se calculará y cobrará de conformidad con las normas vigentes al momento de la prórroga, así como las disposiciones que en materia de contraprestación expida el CONPES vigente al momento de la misma.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
 S.A.**

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

**CLÁUSULA 12 PLAN DE INVERSIONES**

El plan de inversiones que deberá ejecutar el **CONCESIONARIO**, durante los Cuatro (4) primeros años de concesión, es aquel que se encuentre en concordancia con el Cronograma y con el Plan de Inversiones aceptado por la **Agencia Nacional de Infraestructura**, que asciende a la suma de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US 6.299.801.00)**, lo cual será avalado durante la gestión contractual con acompañamiento de la Interventoría.

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT	UM	VALOR TOTAL (US DÓLARES)	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4
1.1	Movilidad a la obra del contrato	1	gl					
1.2	Construcción de instalaciones provisionales	1	gl					
1.3	Desmantelamiento del contrato	1	gl					
2.1	Instalación de acero	3.0	m2					
3.1	Lana	-	m2					
3.2	Vigas	-	m2					
3.3	Viga Corona	1200	m2					
3.4	Placas de 2.5 m2, (incluye perforación y cambio de refuerzo no recuperable 3/16" y 3/8")	-	m2					
3.5	Construcción para tablas	341	m2					
4.1	Lana	-	kg					
4.2	Vigas	-	kg					
4.3	Viga Corona	13.120	kg					
4.4	Placas	-	kg					
4.5	Acero laminado industrializado	13.060	mt					
5.1	Suministro de cables de acero de 50 T	20	und					
5.2	Suministro e instalación de cables de acero	20	und					
7.1	Desarrollo en tubería PVC D=4" (Cada tubo de PVC es de 32 cm de longitud)	20	und					
7.2	Manejo de tableros metálicos para conformación de rollos (proyección horizontal)	-	ton					
7.3	Tubería conduct PVC D=4" con balsa en placa	200	rol					
8.1	Laminación metálica	43.000	m2					
8.2	Acero 10000	22.000	m2					
8.3	Suministro, transporte y colocación de subeje grande	2.267	m2					
8.4	Suministro, transporte y colocación de aranda	2.430	m2					
8.5	Suministro, transporte y colocación de alfiler	2.267	m2					
7.4	Suministro e instalación de tablas metálicas	3.430	rol					
<b>IMPACTOS</b>							USD 713.337	USD 125.000
<b>COSTOS AMBIENTALES (EN DOLAR CIVIL)</b>							USD 42.100	
<b>IMPLEMENTACION PLAN DE MANEJO AMBIENTAL</b>							USD 72.947	
<b>ADMINISTRACION E INGENIERIA (M)</b>							USD 90.289	USD 32.289
<b>UTILIDAD (5%)</b>								USD 287.125
<b>TOTAL</b>							USD 713.337	USD 719.903
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT	UM					

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** El **CONCESIONARIO**, deberá dar cumplimiento al **Cronograma de inversiones**, que se realizarán en el área concesionada, detallado en el Anexo 5 y el cual hace parte integral del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Las inversiones se encuentran priorizadas de acuerdo con el Plan de Inversiones indicado en la presente cláusula, En el evento en que **EL CONCESIONARIO** solicite modificar la prioridad en el tiempo de ejecución de las inversiones, **EL CONCEDENTE** podrá autorizarlo mediante acto administrativo motivado, siempre y cuando el ajuste se requiera para atender 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, así como el mejoramiento de la competitividad y los indicadores de desempeño del terminal portuario. En este caso, el **CONCESIONARIO** deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones, sea igual al registrado en el modelo financiero que dio origen a la contraprestación, descontada al WACC en términos reales doce por ciento (12%) efectivo anual. Para ese efecto, se tiene que dicho Valor Presente corresponde a la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US 3.892.538.00)**, del 31 de diciembre de 2014. Esta modificación se registrará por el procedimiento de la Ley vigente aplicable.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** La totalidad de las obras y equipos contenidos en el Plan de Inversiones ubicadas en zonas de uso público (salvo en el caso de que se trate de derechos de propiedad intelectual que por su naturaleza no puedan ser objeto de transferencia), revertirán a la Nación al finalizar la concesión, con independencia de que se hayan ejecutado directamente por el **CONCESIONARIO** o por ésta a través de terceros y de la forma de adquisición o financiación de las mismas. La Reversión de que trata el presente Artículo, en todo caso, se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para tal efecto se encuentre vigente.

**PARAGRAFO CUARTO. -SUPERVISIÓN Y CONTROL:** La supervisión y control de la ejecución de las inversiones propuestas por el **CONCESIONARIO**, estará a cargo de la Vicepresidencia de Gestión Contractual de la Agencia Nacional de Infraestructura, sin perjuicio del seguimiento que haga la interventoría que se contrate para tal efecto.

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

El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público, tasadas al **CONCESIONARIO**. Para todos los efectos y sin perjuicio de la naturaleza variable de la fórmula de cálculo de la contraprestación, el valor de referencia del contrato de concesión equivale al valor presente neto de las contraprestaciones, que corresponde a la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US 1.842.998.00)**. Los siguientes son los flujos de la contraprestación estimados:

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

**Factor de Ajuste Alpha Adicional posterior al PRC (Plazo 20 años)**

Año	Alpha [A]	Alpha Adicional [B]	Alpha Total [C] = [A] + [B]	Volumen [D]	Componente Fijo [E]	Componente Variable [F]	Contraprestación Total [G] = ([E] + [F]) x [C]	Valor Promedio
1,0	1,0	-	1,00	30.000	116.220	16.261	132.481	241.869
2,0	1,0	-	1,00	50.000	116.220	27.101	143.322	
3,0	1,0	-	1,00	190.000	116.220	102.985	219.206	
4,0	1,0	-	1,00	193.971	116.220	105.138	221.358	
5,0	1,0	-	1,00	198.025	116.220	107.335	223.555	
6,0	1,0	-	1,00	202.164	116.220	109.579	225.799	
7,0	1,0	-	1,00	206.389	116.220	111.869	228.089	
8,0	1,0	-	1,00	210.702	116.220	114.207	230.427	
9,0	1,0	-	1,00	215.106	116.220	116.594	232.814	
10,0	1,0	-	1,00	221.559	116.220	120.092	236.312	
11,0	1,0	-	1,00	228.206	116.220	123.694	239.914	
12,0	1,0	-	1,00	235.052	116.220	127.405	243.625	
13,0	1,0	-	1,00	242.104	116.220	131.227	247.447	
14,0	1,0	-	1,00	249.367	116.220	135.164	251.384	
15,0	1,0	-	1,00	256.848	116.220	139.219	255.439	
16,0	1,0	-	1,00	295.375	116.220	160.102	276.322	
17,0	1,0	-	1,00	339.681	116.220	184.117	300.337	
18,0	1,0	-	1,00	390.634	116.220	211.735	327.955	
19,0	1,0	-	1,00	449.229	116.220	243.495	359.715	
20,0	1,0	0,52	1,52	480.000	116.220	260.174	571.179	571.179

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

El **CONCESIONARIO**, con base en lo estipulado en el flujo de caja libre que corresponde al modelo financiero definitivo del contrato, pagará un valor estimado promedio anual de la contraprestación por concepto de uso temporal y exclusivo la zona de uso público para el período del Payback-PRC inicial equivalente a los 19 años con un factor alfa igual a 1, la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES DE AMERICA (USD 241.869.00)**, constantes a diciembre de 2014, y el promedio anual de la contraprestación para los períodos adicionales al Payback – PRC inicial con un factor alpha adicional de ajuste de 0,52 hasta el vencimiento del plazo del contrato de concesión equivalente a la suma de **QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y NUEVO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US 571.179.00)**., constantes a diciembre de 2014.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Dada la naturaleza variable de la fórmula de contraprestación, el valor del contrato y el valor anual de la contraprestación, estarían en función de la ejecución del volumen durante el plazo de Concesión según el establecido en el componente variable, el componente fijo y el alfa adicional, de acuerdo a la siguiente fórmula:

*Formula de la Contraprestación:*

$$CT_i = \alpha_i [CF_i + CV_i]$$

*Formula del Componente Fijo:*

$$CF_i = [TMP * VR_i * (ÁreaTerrestre_i + 10\% \text{Áreaacuática}_i) + (Tasainfra * AvaluoInfraestructura_i)]$$

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

*Formula del Componente Variable:*

$$CV_i = \sum_{j=1}^I \text{Volumen}_{ij} * \text{Carga}_{ij}$$

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

**PARÁGRAFO TERCERO.-** El Ministerio de Transporte revisará con una periodicidad de por lo menos 5 años, el valor de los Cargos. De considerarlo pertinente luego de dicha revisión, el Ministerio podrá poner a consideración del CONPES nuevos cargos.

**PARÁGRAFO CUARTO.-** De acuerdo con lo establecido en el Anexo 2 del Conpes 3744 de 2013, en lo referente al Procedimiento de indexación, liquidación y recaudo; la liquidación de las contraprestaciones se realizará de manera anticipada año a año a la Tasa Representativa –TRM- descrita en el Anexo 2 del Conpes 3744 de 2013, según lo establecido en el artículo 8 de la Resolución 5394 de 2013 expedida por el Ministerio de Transporte, y pagaderos dentro del primer mes de ejecución del contrato de concesión, la sociedad portuaria efectuará el pago anticipado de sus obligaciones de contraprestación (tanto del componente fijo como del variable) por la porción del año restante hasta el 31 de diciembre del periodo. Lo anterior con base en lo estipulado en el Flujo de Caja Libre que corresponda al modelo financiero definitivo a la firma del contrato. Antes de finalizar los meses de febrero el concesionario deberá corregir su liquidación del año anterior según el movimiento de carga real y la indexación del valor de referencia por metro cuadrado y de los cargos, así como realizar el pago anticipado del año en curso con base en lo proyectado en el Flujo de Caja Libre definitivo.

**PARÁGRAFO QUINTO.-** Para liquidar el componente variable con la proyección de carga estimada para el año en curso, si la diferencia entre los volúmenes proyectados del periodo anterior que sirvieron de base para la liquidación anticipada del año anterior y los volúmenes de carga realmente movilizados por los “Cargos” es positiva, la diferencia se deberá descontar del valor de liquidación anticipada del año en curso. Si la diferencia es negativa, la sociedad portuaria deberá sumar al valor de la liquidación anticipada del año en curso la diferencia. Para lo anterior se indexarán los Cargos con la inflación en dólares de los Estados Unidos de América, cuya fuente será Bureau of Labor Statistics y para su liquidación en pesos se usará la Tasa Representativa de Mercado- TRM del 31 de diciembre del año fiscal inmediatamente anterior determinada.

**PARÁGRAFO SEXTO.-** El pago de la contraprestación con relación al componente fijo y variable le corresponde a la NACIÓN – Instituto Nacional de Vías el 80% y el 20% restante al Municipio de Cartagena de Indias –Departamento de Bolívar-, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003, que modifica el artículo 7º de la Ley 1ª de 1991.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

**PARÁGRAFO SÉPTIMO.-** El 100% del valor de la contraprestación por infraestructura, le corresponde a la Nación –Instituto Nacional de Vías –INVÍAS-, de acuerdo con lo establecido en el artículo primero de la Ley 856 del 21 de diciembre de 2003, que en promedio corresponde a precios del 31 de diciembre de 2014 la suma de **TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US 33.333.00)**.

**PARÁGRAFO OCTAVO.- MONEDA DE LIQUIDACIÓN Y PAGO.** De conformidad con el procedimiento de Autoliquidación y pago descrito en este contrato, el cálculo de la Contraprestación Portuaria, así como su liquidación, se realizará en dólares americanos (USD). EL pago de la misma deberá hacerse en pesos colombianos (COP). Según la TRM descrita en la anexo 2 del Documento CONPES 3744 de 15 de Abril de 2013.

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

**PARÁGRAFO DÉCIMO.- APROBACIÓN DE ZONA FRANCA:** En el evento que el Gobierno Nacional llegare a aprobar una zona franca para el proyecto portuario objeto del presente acto administrativo, el **CONCESIONARIO**, se obliga a informar de ello a la entidad concedente dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firmeza del acto administrativo que así lo autoriza, para que la entidad proceda a calcular nuevamente el valor de la contraprestación portuaria, teniendo en cuenta los beneficios tributarios de la misma y de acuerdo con el procedimiento legal aplicable.

El pago del nuevo valor de la contraprestación iniciara una vez el **CONCESIONARIO** reciba los beneficios tributarios de la Zona Franca.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO.-** El solo retardo en el pago de la contraprestación generará intereses por mora, de acuerdo con el parágrafo noveno de esta cláusula. El **CONCESIONARIO**, renuncia a cualquier tipo de requerimiento judicial o extrajudicial para la constitución en mora.

**13.2 Interventoría de Obra e Inversiones y Reversión:** El Plan de Inversiones, el pago de la contraprestación, la revisión de la liquidación de la contraprestación y el proceso de reversión estará sujeto al control de una interventoría, la cual será contratada por la Agencia Nacional de Infraestructura, mediante los procedimientos aplicables que garanticen transparencia en su selección. El costo de dicha interventoría, será asumido por el **CONCESIONARIO**, con cargo a los costos del proyecto de concesión portuaria, que se encuentra reflejado en el modelo financiero.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-**En el evento en que el aporte de interventoría se realice de manera extemporánea, el **CONCESIONARIO**, se hará responsable del pago de los correspondientes intereses de mora, de acuerdo con la tasa máxima legal vigente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- Valor de Interventoría:** El **CONCESIONARIO** depositará en el patrimonio autónomo que constituya para el efecto por concepto de **interventoría de obras e inversiones**, la suma de **TRESCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CIENTO OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS (COP328.108.320.00)**, por cada año de ejecución del

A

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

plan de inversiones en concordancia con el cronograma de inversiones pactado en el contrato de concesión que se suscriba. Por concepto de interventoría de reversión deberá depositar en el patrimonio autónomo para el año final de la concesión la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHENTA PESOS (COP 82.288.080.00)**. Todas las sumas anteriores se encuentran expresadas en pesos constantes de diciembre de 2014, y por lo tanto serán actualizadas en enero de cada año con la variación del índice de precios al consumidor (IPC) de diciembre del año inmediatamente anterior certificado por el DANE.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** El **CONCESIONARIO**, se obliga a constituir un Patrimonio Autónomo para los recursos de la interventoría en los términos y condiciones que se indica en la **CLAUSULA 14 PATRIMONIO AUTONOMO** de este contrato y el Aporte de los recursos se deberá realizar de la siguiente manera:

<b>Aporte</b>	<b>Año Calendario</b>	<b>Monto Anual (Pesos de diciembre 2014)</b>	<b>Fecha Máxima de Aporte, y actualización</b>
<b>Interventoría de obras e inversiones</b>	2015	\$ 328.108.320 (La proporción de esta cifra, de acuerdo al tiempo transcurrido entre la fecha de constitución del Patrimonio Autónomo y el 31 de diciembre de 2015.)	Al momento de la constitución del Patrimonio Autónomo. Este aporte se hará en pesos constantes de diciembre de 2014
	2016	\$ 328.108.320	Dentro de los ocho (8) días hábiles de enero de 2016 y Actualizados con el IPC de diciembre de 2015 certificado por el DANE.
	2017	\$ 328.108.320	Dentro de los ocho (8) días hábiles de enero de 2017 y Actualizados con el IPC de diciembre de 2016 certificado por el DANE.
	2018	\$ 328.108.320 (La anterior cifra en proporción al tiempo restante de la ejecución de obras de acuerdo al cronograma de inversión.)	Dentro de los ocho (8) días hábiles de enero de 2018, actualizados con el IPC de diciembre de 2017 certificado por el DANE



**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

<b>Aporte</b>	<b>Año Calendario</b>	<b>Monto Anual (Pesos de diciembre 2014)</b>	<b>Fecha Máxima de Aporte, y actualización</b>
<b>Interventoría de Reversión</b>		\$ 82.288.080,00	Los recursos correspondientes a la interventoría de reversión deberán ser consignados a la fiducia nueve (9) meses antes que inicie el proceso de reversión, actualizando el valor de acuerdo al IPC de diciembre del año inmediatamente anterior al inicio de la reversión certificado por el DANE.

**PARÁGRAFO CUARTO:** -En caso de que el Plan de inversión (Construcción) tenga una duración superior a la estimada en este contrato, el **CONCESIONARIO** deberá seguir fondeando la subcuenta de interventoría de manera proporcional a la duración adicional

**CLÁUSULA 14 PATRIMONIO AUTÓNOMO**

- (a) El Concesionario, actuando como fideicomitente, deberá incorporar un Patrimonio Autónomo a través del cual se deberán aportar los recursos del valor de la interventoría.
- (b) La selección de la Fiduciaria será del Concesionario, sin embargo, la ANI verificará que la Fiduciaria propuesta por el Concesionario cuenta con las siguientes calidades:
- Corresponderá a una sociedad de servicios financieros constituida en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, autorizada para celebrar contratos de fiducia mercantil, que tenga una calificación de riesgo en calidad en administración de portafolios o en administración de activos, que corresponda al menos a la segunda mejor calificación de la escala utilizada por la respectiva calificadora de riesgo autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
  - El Concesionario no podrá suscribir el Contrato de Fiducia Mercantil si la Fiduciaria no cumple con dichas calidades o si la ANI ha solicitado su remoción en algún proyecto en los últimos cinco (5) años.
- (c) El procedimiento de verificación será el siguiente: el Concesionario comunicará a la ANI informando la identificación de la Fiduciaria y enviando la minuta del

9

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

Contrato de Fiducia Mercantil que se suscribirá con la Fiduciaria, a más tardar a los quince (15) días Hábiles contados a partir de la suscripción del presente Contrato y la ANI contará con un plazo de diez (10) días hábiles para hacer la verificación de las calidades de la Fiduciaria y del Contrato de fiducia mercantil y pronunciarse al respecto. El silencio de la ANI será considerado como no objeción de la Fiduciaria y del Contrato de fiducia mercantil, sin perjuicio de la responsabilidad en cabeza del Concesionario de verificar que la Fiduciaria y el contrato de fiducia mercantil cumplan con todas las características establecidas en este Contrato, y que en la ANI podrá solicitar el remplazo de la Fiduciaria o la modificación del contrato de fiducia mercantil si no se cumplen con lo establecido en este contrato, para lo cual el CONCESIONARIO tendrá un plazo de ocho (8) días hábiles para modificar el contrato de fiducia o reemplazar la fiduciaria, según el caso.

En cualquier caso, el Contrato de Fiducia Mercantil deberá quedar suscrito y perfeccionado a más tardar a los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que la ANI se haya pronunciado o en que haya vencido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, sin que haya habido pronunciamiento de la ANI.

Los comentarios y solicitudes de modificación de la ANI tendrán por objeto únicamente que la minuta del Contrato de Fiducia Mercantil se ajuste a los términos y condiciones mínimos previstos en el presente Contrato.

- (d) El concesionario deberá asumir todos los costos y gastos de la administración del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

**CLÁUSULA 15 PERFECCIONAMIENTO E INICIACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL  
CONTRATO**

El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. No obstante, para iniciar la ejecución del presente Contrato se suscribirá el Acta de Inicio, siempre que se hayan cumplido los siguientes requisitos:

1. Publicación del Contrato en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP).
2. La presentación por parte del Concesionario y aprobación por parte de la ANI de la Garantía Única de Cumplimiento del Contrato y de las demás garantías que deban ser entregados con la Garantía Única de Cumplimiento como requisito para iniciar la ejecución del presente Contrato, conforme a lo señalado en la **CLÁUSULA 16 GARANTÍAS** de este contrato.
3. La constitución del Patrimonio Autónomo y el fondeo respectivo, de conformidad con la **CLÁUSULA 14 PATRIMONIO AUTÓNOMO** de este contrato
4. La suscripción por parte de la ANI del Contrato de Interventoría
5. La entrega por parte del **CONCESIONARIO**, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la suscripción del Contrato, de una certificación expedida por su Representante Legal, o cuando se encuentre obligado a tenerlo, por éste y el Revisor Fiscal en la que conste estar al día en el pago de los salarios,

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

prestaciones sociales y parafiscales de sus empleados, en los términos establecidos por el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

6. La designación por parte de la ANI del supervisor del contrato dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato

**CLÁUSULA 16 GARANTÍAS**

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

**16.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA:** Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** ampara al **CONCEDENTE**, al Instituto Nacional de Vías - **INVIAS**, a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al Distrito o municipio donde opera el Terminal Portuario, de los perjuicios que se deriven del incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato. Esta garantía además cubrirá el pago de multas y cláusula penal. El valor asegurado debe corresponder al TRES (3%) por ciento del valor del plan de inversión aprobado, sin que en ningún caso, ésta sea inferior a CIEN (100) salarios mínimos mensuales vigentes. El valor asegurado se establecerá en dólares de los Estados Unidos de América, liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado – TRM del día de su expedición. De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.3.3.7.7 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015, la vigencia de la garantía será igual al plazo del contrato de concesión y seis (6) meses más. Para el efecto, el **CONCESIONARIO** podrá constituir la garantía por un periodo de CINCO (5) años y se renovará en cada vencimiento para lo cual el **CONCESIONARIO**, está obligado a aportar para aprobación del **CONCEDENTE**, antes del vencimiento de cada vigencia, la prórroga de la garantía o la expedición de una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones de la siguiente vigencia. (Art. 2.2.3.3.7.5. Dec. 1079 de 2015)

**16.2 GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** ampara el riesgo de que el **CONCEDENTE** sea declarado solidariamente responsable por el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales insolutas del personal vinculado con ocasión de la concesión. El valor asegurado de esta garantía será del CINCO (5%) por ciento del valor total de la contraprestación. La garantía se otorgará en dólares de los Estados Unidos de América liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado-TRM del día de su expedición. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.3.3.7.5 del Decreto 1079 de 2015, la vigencia de la garantía será igual al término de duración del contrato de concesión portuaria y CINCO (5) años. Para el efecto, el **CONCESIONARIO** podrá constituir la garantía por un periodo de CINCO (5) años y se renovará en cada vencimiento para lo cual el **CONCESIONARIO** está obligado a aportar para aprobación del **CONCEDENTE**, antes del vencimiento de cada vigencia, la prórroga de la garantía o la

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

expedición de una nueva garantía que ampare el cumplimiento de la siguiente vigencia. (Dec. 1079 de 2015 literal a. del Art. 2.2.3.3.7.5.).

- 16.3 GARANTÍA DE CALIDAD DE MANTENIMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES E INMUEBLES POR DESTINACIÓN:** Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** garantiza al **CONCEDENTE** o quien haga sus veces, la calidad de mantenimiento que se hubiera efectuado en las obras ejecutadas en la zona de uso público y en los inmuebles por destinación concesionados. El valor de esta garantía será del CINCO (5%) del valor de los bienes revertibles que hayan sido objeto de las labores de mantenimiento, sin que en ningún caso sea inferior a CIEN (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. La vigencia de esta cobertura será de DOS (2) años contados a partir de la suscripción del acta de reversión. El valor asegurado se expresará en dólares de los Estados Unidos de América, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado-TRM del día de su expedición. Para efectos de la suscripción del presente contrato, se entiende que la vigencia de esta garantía iniciará a partir de la suscripción del acta de reversión; no obstante en la garantía de cumplimiento, deberá incorporarse la respectiva obligación de constituir este amparo bajo las condiciones plasmadas en la presente cláusula. (Decreto 1079 de 2015, literal b. del artículo 2.2.3.3.7.5).
- 16.4 GARANTÍA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LAS OBRAS:** Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** garantiza al **CONCEDENTE** la estabilidad de la obra construida en zona de uso público. El valor de esta garantía será del CINCO (5%) por ciento del valor de la obra construida, sin que en ningún caso sea inferior a CIEN (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. La vigencia de esta garantía será de CINCO (5) años contados a partir de la fecha de finalización de la obra, situación que será certificada por escrito por el **CONCESIONARIO** al **CONCEDENTE**, quien deberá avalar dicha circunstancia. El valor asegurado de la garantía se expresará en dólares de los Estados Unidos de América liquidados en moneda colombiana a la Tasa representativa del mercado – TRM del día de su expedición. Para efectos de la suscripción del presente contrato, se entiende que la vigencia de esta garantía iniciará a partir de la suscripción del presente contrato, se entiende que la vigencia de esta garantía iniciará a partir de la suscripción del acta de recibo de la obra; no obstante en la garantía de cumplimiento, deberá incorporarse la respectiva obligación de constituir este amparo bajo las condiciones plasmadas en la presente cláusula. (Decreto 1079 de 2015, literal c. del artículo Art. 2.2.3.3.7.5).
- 16.5 PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** ampara al **CONCEDENTE**, frente al pago de indemnizaciones que llegaren a ser exigibles como consecuencia de los daños causados a terceros. El valor asegurado será del DIEZ (10%) por ciento del valor total del plan de inversiones aprobado. El valor asegurado se expresará en dólares de los Estados Unidos de América liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado-TRM del día de su expedición. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.3.3.7.7 del Decreto 1079 de 2015, la vigencia de la garantía será igual al término de duración del contrato

## CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE S.A.

de concesión. Para el efecto, el **CONCESIONARIO** podrá constituir la garantía por un periodo de por CINCO (5) años y se renovará en cada vencimiento para lo cual el **CONCESIONARIO**, está obligado a aportar para aprobación del **CONCEDENTE**, antes del vencimiento de cada vigencia, la prórroga de la garantía o la expedición de una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones de la siguiente vigencia. (Dec. 1079 de 2015, Art. 2.2.3.3.7.6.)

**16.6 CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS:** Las garantías se podrán constituir en cualquiera de los mecanismos de cobertura de riesgos previstos en el Decreto 1079 de 2015 y en lo no regulado expresamente, por el Decreto 1082 de 2015 y sus normas reglamentarias y modificatorias. En todo caso, será potestad del **CONCEDENTE**, analizar la conveniencia de los mecanismos propuestos por el **CONCESIONARIO**, para mitigar los riesgos que asume con la suscripción de este contrato.

El **CONCESIONARIO**, deberá presentar las **Garantías Contractuales** previstas en los numerales 16.1, 16.2, 16.3, 16.4 y 16.5 de la presente cláusula al **CONCEDENTE** dentro de los VEINTE (20) días siguientes a la fecha de suscripción del **Contrato**. El **CONCEDENTE** dispondrá de un término máximo de DIEZ (10) días para su aprobación siempre y cuando reúnan las condiciones legales y reglamentarias propias de cada garantía, sean suficientes e idóneas y amparen los riesgos establecidos para cada caso, o hacerle las observaciones necesarias.

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

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

En cualquier momento de la ejecución del Contrato hasta su liquidación, en que el **CONCEDENTE** advierta que las **Garantías Contractuales** o las demás garantías a que se refiere la presente cláusula no cumplen con lo exigido en la mencionada de este Contrato o las normas vigentes en materia de garantías portuarias, exigirá al **CONCESIONARIO** la corrección, ampliación o adecuación de dichas garantías, en un

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

plazo máximo de CINCO (5) días contados desde el requerimiento del **CONCEDENTE**, so pena de incumplimiento grave del **CONCESIONARIO** de su obligación de mantener, adicionar o adecuar las Garantías Contractuales.

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

El **CONCESIONARIO** deberá mantener las garantías vigentes y válidas por los términos expresados en esta cláusula y deberá pagar las primas y cualesquiera otras expensas necesarias para constituir las, mantenerlas, prorrogarlas o adicionarlas. En todo caso, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, cuando las Garantías sean pólizas de seguro no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. Si el **CONCESIONARIO** no mantiene las garantías en los términos previstos en la presente Cláusula, el **CONCEDENTE** iniciará el procedimiento de multas a que hubiere lugar y adoptará las decisiones que considere necesarias para evitar la causación de daños y riesgos.

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

- a. El valor total de la contraprestación corresponde al valor indicado en la **CLÁUSULA 13 VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN** de este contrato, es decir la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US 1.842.998.00)**.
- b. El valor del plan de inversiones corresponde al valor presente de las inversiones indicadas en la **CLÁUSULA 12 PLAN DE INVERSIONES**, es decir la suma de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 6.299.801.00)**.
- c. El valor de los bienes revertibles que hayan sido objeto de labores de mantenimiento corresponde al valor del avalúo de todos los bienes objeto de la reversión a la Fecha de Terminación del Contrato de Concesión, avalúo que será actualizado por el **CONCESIONARIO**, de conformidad con lo establecido en la **CLÁUSULA 34 REVERSIÓN**.
- d. El valor de la obra construida sobre los bienes de uso público concesionados será el suministrado por el **CONCESIONARIO** y avalada por el **CONCEDENTE** y la interventoría del contrato.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.

**CLÁUSULA 17 DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS**

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

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

- a. Los efectos favorables y desfavorables que el comportamiento de la demanda de los servicios portuarios, incluyendo el pago oportuno o no, total o parcial, de los operadores o usuarios portuarios, sin que operen reconocimientos, garantías o compensaciones por parte del **CONCEDENTE** a favor del **CONCESIONARIO** como consecuencia del retardo o falta de pago por parte de los operadores o usuarios portuarios.
- b. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la evolución de la devaluación/revaluación real del **Peso** frente al **Dólar**, sin importar si dicha evolución coincide o no con cualquier pre cálculo de las partes conocido o no por su contraparte.
- c. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la evolución de la inflación real del **Peso** y del **Dólar**, sin importar si dicha evolución coincide o no con cualquier pre cálculo de las partes conocido o no por su contraparte.
- d. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en los precios de mercado de los insumos necesarios para adelantar las Obras, incluido el valor de los equipos, sistemas y programas requeridos de conformidad con las Especificaciones Técnicas de Diseño y Construcción y en el **Contrato de Concesión**.
- e. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en los precios de mercado de los insumos necesarios para adelantar el Plan de **Mantenimiento**.
- f. Los efectos favorables o desfavorables derivados de la variación de los precios de la mano de obra, insumos, bienes, equipos, servicios o cualquier otro recurso necesario para la Operación Portuaria. Los niveles de servicio y las condiciones para la prestación de los servicios portuarios son una obligación de

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

resultado del **CONCESIONARIO** que debe ser cumplida sin reconocimientos ni compensaciones por parte del **CONCEDENTE** y a favor del **CONCESIONARIO** como consecuencia de las variaciones en los precios de la mano de obra, insumos, bienes, servicios o cualquier otro recurso necesario para la **Operación del Área Concesionada**.

- g. Los efectos, favorables o desfavorables, de la variación de los precios de la mano de obra, insumos, bienes, equipos, servicios o cualquier otro recurso necesario para el cumplimiento de las obligaciones de carácter ambiental contenidas en la Licencia Ambiental o en la normatividad ambiental aplicable en Colombia, todas las cuales deben ser cumplidas por el **CONCESIONARIO** sin que existan reconocimientos o compensaciones por parte del **CONCEDENTE** y a favor del **CONCESIONARIO** como consecuencia de la variación de los precios de la mano de obra, insumos, bienes, equipos, servicios o cualquier otro recurso necesario para la ejecución de tales obligaciones. Así mismo, serán asumidos por el **CONCESIONARIO** los efectos favorables y desfavorables derivados de las decisiones de la autoridad ambiental competente, en tanto tales decisiones se refieran a las actuaciones efectuadas por el propio **CONCESIONARIO**.
- h. Los efectos, favorables o desfavorables, de la alteración de las condiciones de financiación como consecuencia de cambios en las variables del mercado.
- i. Los efectos desfavorables derivados de todos y cualesquiera daños, perjuicios o pérdidas de los bienes objeto de la concesión y los de su propiedad, causados por terceros diferentes del **CONCEDENTE**, sin perjuicio de su facultad de exigir a terceros diferentes del **CONCEDENTE** la reparación o indemnización de los daños y perjuicios directos y/o subsecuentes cuando a ello haya lugar.
- j. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en la rentabilidad del mercado y obtención de utilidades o sufrimiento de pérdidas.
- k. Los efectos, favorables o desfavorables de las variaciones en la legislación Tributaria, de tal manera que el **CONCESIONARIO** en su calidad de sujeto pasivo de los impuestos, asumirá los efectos derivados de la variación de las tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la suscripción del Contrato.
- l. Los efectos desfavorables derivados de cualquier retraso en la ejecución de las Obras, de acuerdo con los plazos contractualmente previstos, en tanto dicho retraso generará las consecuencias previstas en este Contrato.
- m. Los efectos desfavorables derivados del incumplimiento del **CONCESIONARIO** del Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación.
- n. En general, los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones de los componentes económicos y técnicos necesarios para cumplir con las

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

obligaciones por parte del **CONCESIONARIO** necesarias para la cabal ejecución de este Contrato, relacionadas con la consecución de la financiación, la elaboración de sus propios estudios y diseños, la contratación de personal, las labores administrativas, los procedimientos constructivos utilizados, los equipos y materiales requeridos, las obligaciones contenidas en la licencia Ambiental, las condiciones macroeconómicas del país, y el marco político y jurídico de Colombia, entre otros.

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

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

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** En caso que se presente alguno de los eventos enunciados en el numeral 17.2 y que sean calificados como tal por **EL CONCEDENTE**, se podrá suspender la ejecución del contrato en los términos enunciados en la **CLÁUSULA 10. SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN.**

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

**CLÁUSULA 18 RÉGIMEN DE TARIFAS**

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

**CLÁUSULA 19 OBRAS ADICIONALES**

En el evento que el **CONCESIONARIO** requiera efectuar obras e inversiones en la zona de uso público no previstas en el contrato y su respectivo plan de inversiones, y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación, deberá contar con la respectiva

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

autorización previa y escrita por parte del **CONCEDENTE**, o quien haga sus veces. La cual se otorgará siempre que con las mismas no se cambien las condiciones en las que se otorga la presente concesión.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Las obras e inversiones adicionales que se autoricen y ejecuten dentro de las zonas entregadas en concesión, deberán revertir gratuitamente a la Nación, en los términos descritos en el artículo 8 de la Ley 1ª de 1991 y en la **CLÁUSULA 11 PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN** y en todo caso dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** Las obras e inversiones adicionales serán asumidas por el **CONCESIONARIO** por su cuenta y riesgo, partiendo del entendido de que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión, por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del **CONCESIONARIO**, debiendo este ajustar las garantías de que trata la **CLÁUSULA 16 GARANTÍAS** del presente contrato.

**CLÁUSULA 20 OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

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

1. Suscribir el acta de Inicio de ejecución del contrato de concesión.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones o demoras innecesarias tanto en el cumplimiento de los requisitos de ejecución como en el desarrollo del contrato de concesión portuaria.
3. Pagar la contraprestación en forma oportuna, y la Tasa de Vigilancia que para el efecto se establezca, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, dentro de los plazos correspondientes.
4. Desarrollar las actividades portuarias conforme a las disposiciones legales vigentes y dentro de los plazos correspondientes.
5. Abstenerse de toda práctica, que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, así como el cobro de tarifas especulativas o que resulten ostensiblemente altas o más bajas que las que se establezcan en el mercado.
6. Cumplir con todas las normas y disposiciones para el control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte o de quien haga sus veces, de conformidad con los términos legales.
7. Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras, las exigencias que formule cualquiera de las autoridades competentes, ya sea directamente o a través de la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI–, o quien haga sus veces.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

8. Constituir un patrimonio autónomo para el manejo de los recursos destinados al pago de la interventoría del contrato.
9. Depositar en el patrimonio autónomo que se constituya para tal fin, los valores necesarios para el pago de los honorarios de la interventoría.
10. Procurar la protección del medio ambiente y llegado el caso recuperarlo según las instrucciones de las autoridades ambientales competentes y adoptar medidas de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos de conformidad con la Licencia Ambiental o Plan de Manejo Ambiental, los cuales deberán estar vigentes por el término de duración del contrato de concesión.
11. Prestar la colaboración que las autoridades demanden, en casos de tragedia o calamidad pública, en las zonas objeto de la concesión.
12. Denunciar ante las autoridades competentes, cualquier irregularidad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, el medio ambiente o la salud de las personas o los animales.
13. Mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentran instalados en la zona que se otorgue en concesión, si estos existen y comprometerse a entregar a la Nación las construcciones e inmuebles correspondientes en perfecto estado de operación.
14. Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias y seguridad industrial.
15. Garantizar las condiciones de conservación sanitaria y ambiental del Terminal portuario para lo cual se compromete a dar cumplimiento al Reglamento Sanitario Internacional (RSI-2005) y demás normas que rijan en territorio colombiano, así como garantizar las adecuaciones que sobre esta materia requieran las autoridades competentes dentro del Terminal portuario.
16. Mantener vigentes las garantías y/o pólizas que se constituyan en desarrollo de este contrato y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote, de tal manera que las mismas sean suficientes e idóneas.
17. Suministrar a la Superintendencia de Puertos y Transporte o a quien haga sus veces, los informes o datos que se requieran para ejercer sus funciones de control y vigilancia.
18. Pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda a los trabajadores vinculados por cuenta suya para la ejecución de la concesión, y atender todas las obligaciones parafiscales. En ningún caso tales obligaciones corresponderán al **CONCEDENTE**. En consecuencia el **CONCESIONARIO** deberá responder por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales. La reversión al terminar el contrato, no conlleva el traspaso al **CONCEDENTE**, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales del **CONCESIONARIO**.
19. Acreditar ante el **CONCEDENTE** el pago de los aportes que trata el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificada por la ley 828 de 2003 y demás normas modificatorias. Dicha relación de pagos se hará semestralmente.
20. Adelantar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias y de las zonas de maniobra, de conformidad con las

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

- disposiciones legales vigentes, en especial con los planes definidos por el **CONCEDENTE**, y de acuerdo a lo que se estipule en este contrato.
21. Pagar oportunamente los servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, teléfono, recolección de basuras y demás servicios públicos. Al momento de la reversión, los servicios públicos vinculados a los bienes concesionados deberán estar a paz y salvo. La mora en cualquiera de los pagos a que se refiere este numeral se considerara como incumplimiento contractual.
  22. Pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de servicios públicos tales como acueducto, teléfono, energía, gas y cualquier otro servicio público o cualquier autoridad Municipal o Distrital imponga durante la vigencia del contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios. El **CONCESIONARIO** indemnizará al **CONCEDENTE** por los perjuicios que pudiere tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales perjuicios entre otros, los que puedan provenir de la pérdida de mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación dentro de los bienes concesionados.
  23. Manejar y administrar el puerto en una forma ordenada y responsable, para garantizar su eficiencia y máxima utilización, manteniendo condiciones de libre acceso, de vigilancia y de seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria.
  24. Llevar a cabo el mercadeo del terminal portuario con el fin de mejorar la posición nacional e internacional del mismo
  25. Invertir a su propio nombre y a su cargo en infraestructura portuaria y equipo que aumenten las operaciones y la eficiencia del Terminal portuario.
  26. Presentar oportunamente al **CONCEDENTE**, todos los documentos e información que se le requieran con ocasión del desarrollo y ejecución de este contrato.
  27. Presentar el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión dentro de los términos establecidos en la ley y en este contrato.
  28. Garantizar la profundidad necesaria en el frente de atraque, de tal manera que se garantice la operación portuaria.
  29. Revertir gratuitamente al **CONCEDENTE** y en buen estado de mantenimiento y operación al término del contrato de concesión o de ser declarada la caducidad, todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en los bienes concesionados.
  30. Pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones de conformidad con las normas tributadas vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de modificación de dichas normas tributarias está enteramente a cargo del **CONCESIONARIO**, tanto en lo que lo afecte, como en lo que lo beneficie directa o indirectamente.
  31. En el evento que el **CONCESIONARIO** manifieste la intención de realizar operaciones de Comercio Exterior, presentará ante la Dirección General Marítima –DIMAR-, toda la documentación necesaria para la implementación de la evaluación y Plan de Protección de la Instalación Portuaria, con el fin de obtener la Certificación del Código Internacional de Protección de Buques e Instalaciones Portuarias “PBIP” de acuerdo con lo establecido en el Decreto 730 de 2004

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

32. Presentar ante la Dirección General Marítima –DIMAR–, todas la documentación necesaria para la implementación de la evaluación y Plan de Protección de la Instalación Portuaria y obtener de la citada autoridad la Certificación del Código Internacional de Protección de Buques e Instalaciones Portuarias “PBIP” de acuerdo con lo establecido en el Decreto 730 de 2004 o en las normas que lo modifiquen, complementen o aclaren.
33. Pagar la contribución de los contratos de concesión de que trata el Artículo 6° de la Ley 1106 del 22 de diciembre de 2006 modificada por la ley 1421 de 2010.
34. Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para el desarrollo de las actividades propias del contrato.
35. Efectuar las obras de mantenimiento necesarias para la operación normal del Terminal Portuario, tales como dragados o relimpias en las zonas de aguas accesorias y de maniobra comprendida dentro de la zona de uso público entregada en concesión durante toda la vigencia del contrato.
36. Presentar ante el **CONCEDENTE** antes del inicio de las operaciones el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria para su aprobación, el **CONCESIONARIO** no podrá iniciar la operación sin la aprobación del citado Reglamento.
37. Actualizar o ajustar cuando así se requiera, el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria y dar cumplimiento al mismo.
38. Informar mensualmente al **CONCEDENTE** y a la Superintendencia de Puertos y Transporte, el volumen de carga movilizada, para ello debe presentar un informe que contenga mes a mes las toneladas movilizadas por tipo de carga y el consolidado de toneladas por producto y demás información que se requiera para llevar una estadística de movimientos y toneladas confiable.
39. Acreditar ante la ANI la disponibilidad de los terrenos adyacentes aportados al proyecto portuario, cuando esta lo requiera y en caso de perder la disponibilidad y/o titularidad de los terrenos adyacentes deberá informar por escrito dentro de los tres (3) días calendario al acaecimiento del hecho.
40. Realizar las inversiones de acuerdo con los montos y fechas establecidos en el Plan de Inversiones aprobado, el cual hace parte integral del presente contrato.
41. Mantener en buen estado de operación y mantenimiento las zonas de uso público e infraestructura portuaria, realizando las obras que se requieran y que sean necesarias para la conservación de las zonas de uso público entregadas en concesión, igual obligación se extiende al área adyacente, atendiendo a que el puerto es una unidad de explotación económica y su conservación es obligación del **CONCESIONARIO**.
42. Cumplir las prescripciones que en materia de gestión social adopte el Gobierno Nacional como normatividad vigente en relación con la administración de infraestructura portuaria concesionada.
43. Garantizar los recursos necesarios para que a través de la Agencia Nacional de Infraestructura, se contrate una interventoría técnica, administrativa, social, ambiental, jurídica y financiera cuyo objeto será la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales. El alcance y monto de la interventoría será definido por la Agencia Nacional de Infraestructura y notificado al **CONCESIONARIO**.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

44. Mantener las profundidades requeridas en las áreas de navegación y flotación, para acceso, maniobras y tránsito seguro de los buques y/o para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
45. Revertir a la Nación al término del plazo de la concesión, la zona de uso público otorgada en concesión, las construcciones levantadas en ella y los inmuebles por destinación que hagan parte de ellas, garantizando que las instalaciones se reviertan en buen estado de operación.
46. Socializar con la Dirección General Marítima - DIMAR – y/o la Capitanía de Puerto de Cartagena lo correspondiente a los aspectos más relevantes, como son: obstáculos a la navegación para las embarcaciones menores, artefactos navales, naves, otras sociedades portuarias en la Bahía de Cartagena de influencia del **CONCESIONARIO**, así como las afectaciones costeras.
47. Garantizar que su operación no afecte ninguna de las concesiones portuarias previamente otorgadas en la zona, de tal forma que los radios de seguridad previstos para dicho proyecto, no impidan el libre desarrollo de la actividad portuaria. Por lo anterior, deberá tomar todas las medidas necesarias para que se garantice la operación, el libre acceso y tráfico sin restricciones a cada uno de los puertos ya existentes, en sus zonas de maniobras, puestos de atraque, canales de aproximación y canales de navegación.
48. Aportar un plan de contingencia en lo concerniente a la operación del cargue de los barcos, de llegar a presentarse una interrupción en la actividad y/o en caso de presentarse una avería o alguna eventualidad. Este plan debe incluirse dentro del Reglamento Técnico de Operaciones –RTO-, documento que hará parte integral del contrato de concesión, y por lo tanto deberá tenerlo listo y aprobado para dar inicio a las operaciones del terminal portuario.
49. Presentar lo concerniente al tipo de maniobra que harán los barcos y que puedan afectar la seguridad, así como también se deberá aportar información de la maniobra que se requiera para el cargue de los buques con el respectivo cumplimiento de la normativa de seguridad contemplada en las normas de la Autoridad Marítima, ya que las maniobras que realizarán los buques, así como las medidas de seguridad necesarias para la operación, deberán ser aportadas por el **CONCESIONARIO**, para el inicio de las operaciones, con el respectivo cumplimiento del Reglamento Técnico de Operaciones –RTO-.
50. Cualquier información que se plantee como necesaria para garantizar parámetros de seguridad del terminal portuario objeto de este contrato de concesión ya sea realizar en las zonas de fondeo adyacentes al terminal (como su posible reubicación), o las obras necesarias para ampliar los canales de aproximación y su respectivo ancho, o de longitud y diseños de áreas de maniobra previamente existentes, y en general toda modificación que se haga necesaria para garantizar la seguridad y mantener la operación del terminal portuario objeto de este contrato de concesión, deberá correr por cuenta y riesgo del **CONCESIONARIO**, de tal manera que garantice la no afectación ni restricción para las operaciones que actualmente se desarrollen sin inconveniente de tipo alguno.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

51. Las demás que se deriven de la ley, el contrato y demás disposiciones vigentes, sobre aspectos técnicos de operación y las normas que la modifiquen o adicionen.

**CLÁUSULA 21 OBLIGACIONES DEL CONCEDENTE**

Serán obligaciones de **CONCEDENTE** las siguientes:

- a) Aprobar las garantías presentadas por el **CONCESIONARIO**, de conformidad con lo establecido en la **CLÁUSULA 16 GARANTÍAS**.
- b) Suscribir el acta de inicio.
- c) Acatar y cumplir las decisiones tomadas por el Tribunal de Arbitramento en los términos de la **CLÁUSULA 25 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y CLÁUSULA 26 PACTO ARBITRAL** del presente contrato.
- d) Contratar al Interventor conforme lo señalado en la **CLÁUSULA 28 INTERVENTORÍA**.
- e) Designar al supervisor del contrato.

**CLÁUSULA 22 CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AMBIENTALES**

El proyecto cuenta con la Resolución 690 del 2 de septiembre de 2011, a través de la cual el Establecimiento Público Ambiental de Cartagena –EPA Cartagena--, modificó parcialmente la Resolución No. 731 del 3 de diciembre de 1999, “Por la cual se estableció el Plan de Manejo Ambiental a la empresa RETRAMAR S.A.S.”, expedida por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique –CARDIQUE-.

**CLÁUSULA 23 MULTAS**

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

- a. Por el incumplimiento de las obligaciones consagradas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificada por la Ley 828 de 2003, a razón de 0.01% diario del valor total de la contraprestación por cada día de mora en el pago de aportes de que tratan las normas antes mencionadas.
- b. Por no cumplir con el pago de la contraprestación de que trata la cláusula 13 del presente contrato, en la cuantía y fecha indicada en el mismo, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 1% del valor de la contraprestación anual, sin perjuicio de los intereses de mora pactados en el presente contrato.
- c. Por ejercer la actividad portuaria sin contar con los respectivos permisos, licencias o autorizaciones que se requieran de las demás autoridades competentes, tales como la autoridad en Transporte (Ministerio de Transporte), Ambiental, Aduanera (DIAN), Marítima (DIMAR), Alcaldía Municipal o Distrital y demás a que haya lugar, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) de los

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

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

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

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

**PARÁGRAFO TERCERO.-** Una vez en firme el acto administrativo de imposición de multa, dicho acto prestará mérito ejecutivo, caso en el cual se le otorgará al **CONCESIONARIO** un término de diez (10) días para el pago de la multa, sin perjuicio de la facultad del **CONCEDENTE** para declarar siniestros y hacer efectiva la garantía única de cumplimiento o la de recurrir a la jurisdicción coactiva.

^

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

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

**CLÁUSULA 24 CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**

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

**CLÁUSULA 25 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

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

**CLÁUSULA 26 PACTO ARBITRAL**

- (a) Toda controversia que surja entre las Partes con ocasión del presente Contrato, será resuelta por un Tribunal de Arbitramento Nacional de conformidad con la ley 1563 de 2012, en armonía con las normas de procedimiento aplicables a la controversia y el artículo 14 de la Ley 1682 de 2013, o en las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan y las reglas que a continuación se establecen.
- (b) El Centro que administrará y será sede del Tribunal de Arbitramento será el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- (c) El tribunal estará compuesto por tres (3) árbitros los cuales serán designados de común acuerdo por las Partes. Para ello las partes elaborarán listas de candidatos con idoneidad en el objeto y las características del Contrato. En caso de no llegarse a un acuerdo el Centro designará los árbitros por sorteo de acuerdo con su reglamento.
- (d) Los árbitros decidirán en derecho.
- (e) Los honorarios de los árbitros se limitarán según el valor de las pretensiones, conforme se establece en la tabla incluida a continuación

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

y en todo caso no superarán un máximo de QUINIENTOS SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (500 SMMLV) por cada árbitro.

<b>CUANTÍA DEL PROCESO (Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes - smlmv)</b>	<b>HONORARIOS MÁXIMOS POR ÁRBITRO</b>
Menos de 10	10 Salarios Mínimos Legales Diarios Vigentes (smldv)
Entre 10 e igual a 176	3.25% de la cuantía
Más de 176 e igual a 529	2.25% de la cuantía
Más de 529 e igual a 882	2% de la cuantía
Más de 882 e igual a 1764	1.75% de la cuantía
Mayor a 1764	1.5% de la cuantía

- (f) El inicio del procedimiento arbitral no inhibirá el ejercicio de las facultades ajenas al derecho común de que disponga la ANI conforme al Contrato y la Ley Aplicable. Los actos administrativos fruto del ejercicio de facultades excepcionales no podrán ser sometidos a arbitramento por ser competencia de la jurisdicción contenciosa administrativa.
- (g) Los árbitros designados harán una declaración de independencia e imparcialidad respecto de las Partes al momento de aceptar la designación, situación que deberá mantenerse de su parte en todo momento del proceso. En todo caso, ningún miembro del panel podrá ser empleado, socio o contratista del Concesionario, de los miembros o socios del Concesionario, de la ANI, el Ministerio de Transporte o sus entidades descentralizadas o adscritas, del Interventor o de los apoderados de las Partes. Tampoco podrán ser accionistas del Interventor o del Concesionario o de cualquiera de las empresas que sean socias de éstos, ni podrán tener parentesco hasta de cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil con los empleados de nivel directivo de la ANI, del Concesionario, del Interventor, de los accionistas del Concesionario, del Interventor o de los apoderados de las Partes. Igualmente, no podrá ser árbitro quién al momento de la designación sea coárbitro en los procesos que los apoderados de las Partes sean a su vez coárbitros o apoderados en aquellos procesos.
- (h) El término del proceso arbitral así como las suspensiones del proceso se regirán por lo establecido en los artículos 10 y 11 de la Ley 1563 de 2012 o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. En todo caso, las Partes de común acuerdo y previo a la audiencia de instalación, podrán conceder al Tribunal un término mayor al señalado

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

en la Ley, para lo cual bastará la suscripción de un memorial conjunto que así lo informe a los árbitros designados.

- (i) Las Partes acuerdan que en el evento en que se convoque el Tribunal de Arbitramento, los efectos de la cláusula compromisoria serán extensivos a aquellas empresas, sociedades o personas naturales que hayan presentado conjuntamente la Oferta, en la medida que dichos sujetos prestaron su consentimiento por referencia al momento de la presentación de la Oferta.
- (j) El inicio del trámite arbitral no faculta a las Partes para suspender unilateralmente la ejecución de las obligaciones del Contrato.

**CLÁUSULA 27 VIGILANCIA Y CONTROLES ESTATALES**

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

**CLÁUSULA 28 INTERVENTORÍA**

El **CONCEDENTE** contratará una Interventoría administrativa, técnica, financiera, ambiental, social, contable y jurídica para realizar el seguimiento del plan de inversiones y el trámite de reversión a cargo del **CONCESIONARIO**. Para efectos de este contrato, las actividades de la interventoría no recaerán sobre el Área Adyacente, salvo en relación con los bienes que compartan físicamente el Área Concesionada y el Área Adyacente. El **CONCESIONARIO** constituirá un patrimonio autónomo donde depositará los recursos requeridos para el pago de los honorarios de la Interventoría a órdenes del **CONCEDENTE**, y de acuerdo con los valores definidos en el modelo financiero presentado por el **CONCESIONARIO** en su solicitud de concesión.

Si por cualquier razón, imputable o no al **CONCEDENTE**, el contrato de Interventoría no se hubiere suscrito al vencimiento del plazo de SEIS (6) meses contados a partir de la suscripción del presente Contrato, no será causal de reclamación ni de compensación a favor del **CONCESIONARIO** y, por lo tanto, el **CONCEDENTE** no estará obligado bajo ninguna circunstancia a efectuar algún reconocimiento por estas causas.

Las funciones y potestades atribuidas contractualmente a la Interventoría no suplantán la dirección y supervisión de la ejecución contractual ejercida por el **CONCEDENTE**.

**PARÁGRAFO:** En todo caso, ante una modificación contractual **EL CONCESIONARIO** asumirá los honorarios de la interventoría para el seguimiento de las inversiones aprobadas en la misma.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

**CLÁUSULA 29 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO A CARGO DEL CONCEDENTE**

El **CONCEDENTE**, realizará la SUPERVISIÓN del contrato designado por la Vicepresidencia de Gestión Contractual o quien haga sus veces, cuyo alcance está asociado a velar por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales.

En tal sentido, designará un SUPERVISOR quien podrá apoyarse entre otras en las siguientes herramientas:

- a) Informes de la Interventoría contratada por el **CONCEDENTE**;
- b) Informes semestrales presentados por el Concesionario relacionados con las inversiones en el área adyacente y zonas de uso público;
- c) Informes generados por el **CONCEDENTE** asociados al estado de las obligaciones en materia de pagos de la contraprestación y vigencia de pólizas;
- d) Informes generados por otras entidades estatales en el ámbito de sus competencias que tengan efecto en la verificación de cumplimiento de las Obligaciones contractuales;
- e) Visitas de seguimiento realizadas por el SUPERVISOR del contrato o del equipo de trabajo que designe la ANI, a las instalaciones portuarias;
- f) Herramientas informáticas habilitadas por el **CONCEDENTE** para tal efecto;
- g) Las demás que sean requeridas para garantizar la verificación de cumplimiento de las obligaciones contractuales.

**CLÁUSULA 30 TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

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

- a. Por el vencimiento del plazo contractual.
- b. Por la declaratoria de caducidad.
- c. Por mutuo acuerdo de las partes, en todos los casos en que tal determinación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos en favor del **CONCEDENTE**, o quien haga sus veces y el **CONCESIONARIO** se encuentre a paz y salvo por todo concepto en relación con las obligaciones adquiridas mediante el presente contrato, con el **CONCEDENTE**, el INVIAS, la Superintendencia de Puertos y Transporte, DIMAR y el municipio de Cartagena.
- d. Cuando los actos en que se fundamenta el contrato se hayan declarado nulos.
- e. Por la cancelación o disolución de la personería jurídica del **CONCESIONARIO**
- f. Cuando el **CONCESIONARIO** cedere el contrato sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente contrato.
- g. Por la disolución o liquidación voluntaria o forzosa del **CONCESIONARIO**.
- h. Por incapacidad financiera del **CONCESIONARIO** que se presume cuando se retrase en el pago de salarios, prestaciones sociales al personal sujeto a la legislación colombiana que emplee en las Obras, y el conflicto llegue a conocimiento de la inspección o juzgado laboral correspondiente, o sea

9

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

- embargado judicialmente, y dicha situación a juicio discrecional del **CONCEDENTE** amenace la adecuada ejecución del Contrato.
- i. Por el ofrecimiento de parte del **CONCESIONARIO**, directa o indirectamente, de un soborno, regalo, gratificación, comisión u otra cosa de valor, como prima o recompensa a cualquier persona por la realización de conductas ilegales o contrarias a la ética.
  - j. Por la imposición de multas al **CONCESIONARIO** que supere el 20% del Valor del Contrato.
  - k. Por no disponer a cualquier título de los terrenos adyacentes indispensables para llevar a cabo la adecuada operación del terminal, siempre y cuando esta situación afecte la capacidad del **CONCESIONARIO** de prestar el servicio público portuario en condiciones de oportunidad, eficiencia y seguridad.
  - l. Las demás definidas en la ley.

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

**CLÁUSULA 31 CADUCIDAD**

El **CONCEDENTE** podrá declarar la caducidad de la concesión portuaria cuando: **1)** en forma reiterada se incumplan las condiciones en las cuales se otorgó o se desconozcan las obligaciones y prohibiciones a las cuales el **CONCESIONARIO** está sujeto, en forma tal que se perjudique gravemente el interés público, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 1 de 1991, **2)** de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993, y **3)** el **CONCESIONARIO** incurra con ocasión del contrato en cualquiera de las causales de caducidad de que trata el Artículo 90 de la Ley 418 de 1997, modificada por el Artículo 31 de la Ley 782 de 2002 o las normas que la modifiquen, reglamenten y/o adicione:

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

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

**CLÁUSULA 32 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato de concesión portuaria se liquidará en los términos descritos en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y sus normas modificatorias y reglamentarias. Para tal efecto, se suscribirá un acta de liquidación la cual hará referencia a la reversión de conformidad con lo establecido en la **CLÁUSULA 34 REVERSIÓN**, de este contrato.

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

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

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

**CLÁUSULA 34 REVERSIÓN**

La zona de uso público y todas las construcciones e inmuebles por destinación existentes, así como los que se autoricen por la Agencia Nacional de Infraestructura, levantadas o construidas en la zona de uso público que ha sido determinada o que se encuentran habitualmente instaladas en ellas y afectas a la concesión, serán revertidas gratuitamente por el **CONCESIONARIO** a la Nación – Instituto Nacional de Vías INVIAS, o quien haga sus veces, conforme a lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 1ª de 1991, o la norma que lo modifique y reglamente, en buen estado de operación y mantenimiento, al extinguirse el plazo de la misma o al ser declarada la caducidad. Dichos bienes deberán entregarse en buenas condiciones de operación tecnológica, mantenimiento y de adecuada eficiencia al término de este contrato y de la prórroga si la hubiere.

Igualmente, procederá la reversión al ser declarada la caducidad o la terminación unilateral. Para el efecto, el **CONCESIONARIO** deberá entregar con una antelación mínima de seis (6) meses anteriores a la terminación del contrato, un avalúo comercial actualizado y valoración técnica de las condiciones de operación de la infraestructura portuaria, equipos e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentren instalados en las zonas de uso público que se revierten y que son propiedad de la Nación. Dicho avalúo debe realizarlo una firma debidamente registrada ante la Lonja de Propiedad Raíz o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en el evento que dentro de los bienes exista una nave, artefacto naval o plataforma flotante, el avalúo de éstos lo hará la DIMAR o una Sociedad Clasificadora reconocida por ésta. Igualmente, cederán y revertirán gratuitamente a favor de la Nación, las instalaciones e inmuebles por destinación, elementos y bienes directamente afectos a la concesión y situados en la zona de uso público. El **CONCESIONARIO** elaborará el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión y los remitirá junto con los respectivos paz y salvos, soportes y certificaciones expedidas por su representante legal, contador público y revisor fiscal, respecto a gravámenes, impuestos, servicios públicos, así como también cualquier tipo de procesos judiciales o extrajudiciales que pesen sobre ellos y los enviará al **CONCEDENTE**, o a quien haga sus veces, a más tardar antes de comenzar el último semestre de la concesión para su revisión y aprobación, el cual deberá ser presentado, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactan en el presente contrato.

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

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La reversión de que trata la presente cláusula, en todo caso se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente, en donde el **CONCESIONARIO** deberá estar al día en el pago de la contraprestación.

**CLÁUSULA 35            CESIÓN**

El **CONCESIONARIO**, solo podrá ceder total o parcialmente este contrato, previa autorización escrita del **CONCEDENTE**, a través del Vicepresidente de Gestión Contractual o quien haga sus veces. El **CONCEDENTE** resolverá la solicitud respectiva en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días calendario, contados a partir de la fecha de su presentación ante la entidad de la totalidad de documentación requerida para el efecto y de conformidad con las disposiciones vigentes que regulen la materia. Sin la mencionada autorización, las cesiones se tendrán por no celebradas. En los casos en que se autorice la cesión parcial, el **CONCESIONARIO** responderá ante el **CONCEDENTE**, por todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total o parcial, la autorización del **CONCEDENTE**, sólo se otorgará después de que el **CONCESIONARIO** presente el correspondiente Paz y Salvo por todo concepto. En todo caso, una vez autorizada la cesión total o parcial de la concesión, el **CONCESIONARIO** para que esta definitivamente opere, deberá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de cesión, los certificados de la Compañía de Seguros, mediante los cuales se acredita que el cesionario ha gestionado suficientes y similares garantías a las existentes o que ha operado la sustitución del **CONCESIONARIO** por el cesionario.

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

**CLÁUSULA 36            SUJECCIÓN A LA LEY COLOMBIANA**

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

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

**CLÁUSULA 37            EFECTOS DE LA CONCESIÓN**

Perfeccionado el presente contrato, evento que se da cuando se suscribe, para su ejecución no será necesario permiso de funcionamiento ni acto adicional alguno de autoridad administrativa del orden nacional, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que para su ejecución establece la cláusula 16, así como de la obtención de aquellos permisos para adelantar las construcciones propuestas y para operar el puerto, o para dar cumplimiento a los requerimientos de autoridades competentes, si a ello hubiere lugar.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
S.A.**

**CLÁUSULA 38 PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES**

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

**CLÁUSULA 39 REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES**

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

**CLÁUSULA 40 COMUNICACIONES**

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

Al **CONCEDENTE**: Avenida Calle 26 Nro. 59-51 Torre 4 y/o Calle 24A Nro. 59-42  
Torre 4 Piso 2, en Bogotá D.C.

Al **CONCESIONARIO**: Carrera 17A No. 116 -15 Edificio Terra 116, Oficina 408, Bogotá  
Colombia

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

**CLÁUSULA 41 INCOMPATIBILIDAD E INHABILIDADES**

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

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 002 DE 2015, SUSCRITO ENTRE LA  
 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD COREMAR SHORE BASE  
 S.A.**

**CLÁUSULA 42 DOMICILIO CONTRACTUAL**

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

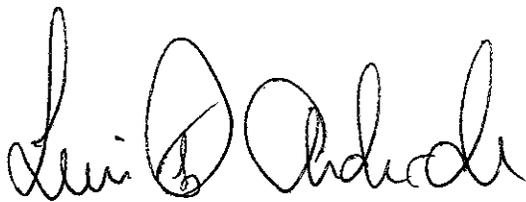
**CLÁUSULA 43 ANEXOS DEL CONTRATO**

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

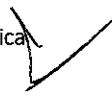
Anexo 1	Solicitud de concesión portuaria presentada por la sociedad RETRAMAR S.A.S., radicada en la ANI bajo el No. 2011-409-031059-2 del 28 de octubre de 2011.
Anexo 2	Resolución No. 1297 del 23 de septiembre de 2014, "Por la cual se fijan las condiciones en las que podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad RETRAMAR S.A.S.
Anexo 3	Resolución No. 902 del 5 de junio de 2015 "Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad COREMAR SHORE BASE S.A.
Anexo 4	Copia Plano de Localización del Proyecto
Anexo 5	Cronograma de las inversiones

En constancia, las partes firman el presente contrato de concesión portuaria, en la ciudad de Bogotá D.C., a los \_\_\_\_\_ días del mes de agosto de 2015.

Por el **CONCEDENTE** **20 AGO. 2015** Por el **CONCESIONARIO**

  
**LUIS FERNANDO ANDRADE MORENO**  
 Presidente

  
**MARCELA PISCIOTTI VANSTRAHLEN**  
 Representante Legal Suplente

Revisión  Alfredo Bocanegra Varón/Vicepresidente Jurídico   
 Camilo Andrés Jaramillo Berrocal/Vicepresidente de Estructuración  
 Diego Andrés Beltrán Hernández/Gerente Jurídico de Estructuración   
 Gabriel Eduardo Del Toro Benavides/ Coordinador GIT de Contratación/ Vicepresidencia Jurídica 

Revisión financiera:  Andrés Hernández Florián/Gerente Financiero VE.  
 Gisela Pupo Arabia/Asesor financiero

Revisión técnica: Sandra Milena Rueda Ochoa/Gerente Proyectos Portuarios y Férreos   
 Alejandro Tenorio García/Asesor Técnico 

Proyectaron:  César Augusto García Montoya/Experto GIT de Contratación / Vicepresidencia Jurídica  
 Matilde Cardona / Experto GIT Jurídico de Estructuración / Vicepresidencia Jurídica 

