

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1. ISO
9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.

Página 1 de 22

Entre los suscritos **JUAN GONZALO BOTERO BOTERO**, identificado con la cédula número 73.239.282, en su calidad de Director Ejecutivo, cargo para el cual fue nombrado por acuerdo de la Junta Directiva de Cormagdalena, acta No. 091 del 9 de marzo de 2009, y posesionado mediante Acta No. 008 del 11 de marzo de 2009, obrando en nombre y representación de la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA**, entidad de la Administración Pública del Orden Nacional, creada por el Artículo 331 de la Constitución Nacional y reglamentada mediante Ley 161 de 1994, facultado al respecto por la Ley 01 de 1991, los Decretos 2400 y 4365, quien para los efectos de este contrato se llamará **LA CORPORACIÓN**, y por otra parte, **CESAR LORDUY MALDONADO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 8.667.215 de Barranquilla, tarjeta profesional No. 45869 de Minjusticia, quien firma el presente otrosi en su nombre y en calidad de apoderado especial del Doctor **MARCO MARTINEZ** representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA MONOMEROS COLOMBO VENEZOLANOS S.A.**, tal y como consta en el poder otorgado por el mismo y certificado de existencia representación, documentos anexos, en adelante llamado **EL CONCESIONARIO**, se celebra la presente modificación al contrato de concesión portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004, previas las siguientes consideraciones **PRIMERA:** Entre la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena se suscribió el contrato de concesión portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004, modificado por el Otro Si N° 1 de diciembre 17 de 2007. **SEGUNDA:** La Sociedad Portuaria Monómeros Colombo Venezolanos S.A. es beneficiaria de una autorización dada mediante la Resolución N° 204 del 28 de octubre de 1969 expedida en su momento por el Comandante de la Armada Nacional quien en uso de competencias que posteriormente fueron asumidas por la DIMAR, por medio de la cual se legalizó o se concedió permiso para ejecutar una construcción ubicada en jurisdicción del municipio de Barranquilla, sobre la margen izquierda del río Magdalena, aguas abajo y colindante con la concesión otorgada en virtud del Contrato de Concesión Portuaria N° 27 del 24 de marzo de 2004, modificado por el Otro Si N° 1 de diciembre 17 de 2007. **TERCERA:** La Resolución N° 204 del 28 de octubre de 1969 expedida en su momento por el Comandante de la Armada Nacional en uso de competencias que posteriormente fueron asumidas por la DIMAR no estableció ni determinó linderos de zonas de uso público terrestres o acuáticas en el área sobre la cual se concedió el permiso a la que se refiere la resolución citada, en tanto que si estableció, la legalización por 20 años de la construcción a lo que hoy comúnmente se le llama Muelle N° 1, efectuada en su momento por la Sociedad Monómeros Colombo Venezolanos. **CUARTA:** Posteriormente la Dirección General Marítima, dependencia del Ministerio de Defensa Nacional, expidió la Resolución N° 353 del 20 de marzo de 1990 por medio de la cual se prorrogó por el término de 20



Certificado GP 007-1 - NTCGP
1000:2004.

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanino
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**

Página 2 de 22

años sin solución de continuidad, la vigencia de la Resolución N° 204 del 28 de octubre de 1969, que como se había expresado anteriormente, otorgó permiso por 20 años sobre un área en la que se ejecutó la construcción efectuada por la Sociedad Monómeros Colombo Venezolanos de lo que hoy comúnmente se le llama Muelle N° 1. **QUINTA:** La Resolución N° 353 del 20 de marzo de 1990 expedida en su momento por la Dirección General Marítima, dependencia del Ministerio de Defensa Nacional no estableció ni determinó linderos de zonas de uso público terrestres o acuáticas en el área a la que se refiere la resolución citada, en tanto que si concedió concesión por 20 años mas, sobre un área en la que se construyó por parte de la Sociedad Monómeros Colombo Venezolanos lo que hoy comúnmente se le llama Muelle N° 1. **SEXTA:** La Resolución N° 113 del 22 de febrero de 1993 reconoce que la Sociedad Portuaria Monómeros Colombo Venezolanos S.A. tenía una autorización vigente hasta el día 20 de marzo de 2010 para su Muelle N° 1 utilizado para el cargue y descargue de productos líquidos y sólidos, que se encuentra ubicado en la margen occidental del río Magdalena en la Vía 40 ciudad de Barranquilla, departamento del Atlántico, tipo marginal, en concreto reforzado con dos bitas, longitud de playa de 160.5 metros, loza de 16 metros de ancho, resistencia de la loza de 3.2 Ton/M² y un tablestacado de contención de relleno de 141 metros de longitud. **SEPTIMA:** La **SOCIEDAD PORTUARIA MONÓMEROS COLOMBO VENEZOLANOS S.A.**, adjuntó Inventario y Avalúo de dicha infraestructura que determina su valor, inventario corporativo de fecha 10 de marzo de 2010, realizado por la Corporación Colegio Inmobiliario de Barranquilla con el señor Juan Manuel Abello Moreno, evaluador Registro Nacional de Avaluadores. RAA M10481, que se usó para fijar la contraprestación por infraestructura que cancelará el concesionario. **OCTAVA:** Mediante la Resolución No. 67 del 15 de Marzo de 2010, se dio a Monómeros una autorización temporal para usar los bienes de uso público y la infraestructura existente, por el término de un año a partir del 20 de marzo de 2010. **NOVENA:** Estos bienes por efectos del otorgamiento que se formaliza mediante este contrato revierten a la Nación - Corporación Autónoma Regional del Río Magdalena en los términos del Artículo 8 de la ley 01 de 1991 **DECIMA:** El propósito de la Sociedad Portuaria Monómeros entre otros, como se detallará a continuación, es integrar a través de la modificación del contrato de concesión No. 27 de 2004 las áreas que revertirán a la Nación y constituir un proyecto portuario más amplio. **DECIMAPRIMERA:** En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1a de 1991, la Ley N° 1242 de 2008, y en forma especial por el artículo 24 del Decreto N° 4735 de diciembre 2 de 2009, por medio del cual se reglamenta el trámite de solicitud de modificación de las concesiones portuarias, previstas en las leyes antes citadas, el Doctor **CESAR AUGUSTO LORDUY MALDONADO** en su calidad de apoderado de la **SOCIEDAD PORTUARIA MONÓMEROS COLOMBO**



Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1. ISO
9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.

Página 3 de 22

VENEZOLANOS S.A., mediante comunicación radicada en **CORMAGDALENA** el 03 de marzo de 2010, solicita se efectúen las siguientes modificaciones al Contrato de Concesión Portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004.

Los aspectos a modificar son:

1. Ampliación e Integración de Áreas,
2. Ampliación del Plazo,
3. Concesión de Infraestructura Existente y
4. Inversiones Adicionales.

DECIMASEGUNDA: Mediante el Acuerdo No. 159 del 11 de noviembre de 2010, se dio visto bueno por parte de la Junta Directiva de Cormagdalena a la Modificación del proyecto planteado por La Sociedad Portuaria Monómeros Colombo Venezolanos S.A, tal y como lo ordena el artículo 24 del Decreto 4735 de 2009, en el se estableció que se debían acatar las observaciones realizadas por la Dirección General Marítima DIMAR

DECIMATERCERA: Se aprobó la modificación del proyecto portuario mediante la resolución No. 13 del 18 de enero de 2011 **DECIMACUARTA:** Que acatando lo dispuesto por la Junta Directiva de se expidió el concepto técnico No. 165 del 15 de marzo de 2011, modificaciones que se incorporan en este otrosi.

DECIMAQUINTA: Se expidieron los conceptos, Técnicos Nos. 136 del 11 de mayo de 2010 y 165 del 15 de marzo de 2011; financiero No. 85 del 27 de julio de 2010 y Jurídico del 27 de mayo de 2010, los cuales hacen parte integral de esta modificación.

DECIMASEXTA: La modificación se realizará en las Cláusulas Segunda, Tercera, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima Cuarta, Décima Sexta, Décima Séptima, del Contrato Concesión Portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004, que quedarán como se enuncia a continuación. **DECIMASEPTIMA:** se adicionará la Cláusula Trigésima Primera al Contrato No. 27 del 24 de marzo de 2004, para incluir las inversiones totales del proyecto. En merito de lo expuesto las partes acuerdan introducir las siguientes modificaciones al contrato de Concesión Portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004, **CLAUSULA PRIMERA:** La Cláusula Segunda del Contrato de concesión portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004, quedará así: **CLÁUSULA SEGUNDA – ÁREA OTORGADA EN CONCESIÓN – DESCRIPCIÓN EXACTA DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA OTORGADOS EN CONCESIÓN:** Los bienes objeto de concesión están conformados por dos polígonos localizados en agua y tierra, cuya localización, linderos y extensión, se describe a continuación.

2.1.1 BIEN DE USO PÚBLICO EN AGUA: Localizado en el cauce del río Magdalena, en una extensión aproximada de 18.260 m², definido por los puntos identificados como: 2, 3, 4, 5, 6, 34, 7, 8, 9, 10, M1, 21 y 2, cuyas coordenadas, referidas al sistema IGAC-MAGNA SIRGAS, son las siguientes:



Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-I. ISO
9001:2000 - R1C-ISO 9001:2000.



Certificado GP 007-I - NTCGP
1000:2004.

Página 4 de 22

PUNTO	ESTE	NORTE
2	919.169,97	1.712.571,82
3	919.141,06	1.712.587,31
4	919.147,86	1.712.598,52
5	919.049,23	1.712.657,93
6	919.043,41	1.712.648,39
34	919.029,07	1.712.660,06
7	919.007,31	1.712.685,54
8	918.976,22	1.712.710,73
9	918.933,05	1.712.739,83
10	918.893,27	1.712.768,75
11	918.878,64	1.712.791,90
M1	918.905,94	1.712.809,14
21	919.203,19	1.712.625,62

2.1.2 BIEN DE USO PÚBLICO EN TIERRA: Localizados sobre la ribera izquierda del río Magdalena, colindantes con el bien de uso público en agua descrito en el numeral 2.1. Los bienes de uso público en tierra aprobados en concesión en virtud de este acto administrativo integrados a los bienes de uso público en tierra otorgados al CONCESIONARIO en virtud del contrato de concesión portuaria No. 27 de 2004 y sus Otrosís modificatorios, están conformados por un globo de terreno con una extensión aproximada de 6.528,77m², definido por los puntos identificados como: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 34, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, cuyas coordenadas, referidas al sistema IGAC-MAGNA SIRGAS, son las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	919.164,63	1.712.561,26
2	919.169,97	1.712.571,82
3	919.141,06	1.712.587,31
4	919.147,86	1.712.598,52
5	919.049,23	1.712.657,93
6	919.043,41	1.712.648,39
34	919.029,07	1.712.660,06
7	919.007,31	1.712.685,54
8	918.976,22	1.712.710,73
9	918.933,05	1.712.739,83
10	918.893,27	1.712.768,75
11	918.878,64	1.712.791,90
12	918.860,76	1.712.768,05
13	918.872,48	1.712.748,18
14	918.920,56	1.712.723,88
15	918.922,63	1.712.728,47
16	918.962,60	1.712.707,26
17	919.004,21	1.712.680,67
18	919.025,67	1.712.656,58
19	919.020,87	1.712.645,87

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1, ISO 9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.

Página 5 de 22

2. DESCRIPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ENTREGADA EN CONCESIÓN
Tomado del avalúo realizado por la Corporación Colegio Inmobiliario de Barranquilla con el señor Juan Manuel Abello Moreno, avaluador Registro Nacional de Avaluadores. RAA M10481.



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

AVALUO CORPORATIVO

MONOMEROS VENEZOLANOS S.A.
VIA 40 LAS FLORES
BARRANQUILLA
MARZO 2010



Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia

www.cormagdalena.gov.co

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1. ISO
9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.

Página 6 de 22



Certificado GP 007-1 - NTCGP
1000:2004.

INFORME CONSOLIDADO AVALUO DE INMUEBLE

TIPO DE INMUEBLE	PORTUARIO E INDUSTRIAL
PROPIEDAD	MONOMEROS VENEZOLANOS S.A.
SOLICITANTE	MONOMEROS VENEZOLANOS S.A.
SITUADO EN	Via 40 Las Flores
MUNICIPIO - CIUDAD	BARRANQUILLA
FECHA DE ENTREGA INFORME	Marzo 10 de 2010

INDICE

1. ANTECEDENTES
2. ASPECTO JURÍDICO
3. CARACTERÍSTICAS URBANAS
4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
5. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN
6. ANÁLISIS DE VALORES
7. ANEXOS
8. CERTIFICACIÓN DE AVALÚO

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1. ISO 9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

Página 8 de 22

1.8. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR:

*Plan de Ordenamiento Territorial -POI- Soledad 2001 -2009.
Plan parcial sectores de Barranquillita, La loma y Barlovento
Decreto número 0123 del 12 de Agosto del 2005 y las normas del POI reformadas
en atención al acuerdo 30 del año 2007*

CENTRALIDAD RIBERA OCCIDENTAL 1
POLIGONO 10 INDUSTRIAL.

USOS PERMITIDOS: Comercio C1, C2, C3 y C4.
Servicios Mercantiles 1, 2, y 3
Industrias 2, 3 y 4
Protección para infraestructura Urbana
Tratamiento y renovación
ALTIMETRIA MAXIMA: Para industrias 2, 3 y 4 altura máxima 8 pisos.

2.	ASPECTO JURÍDICO	
2.1	PROPIETARIO	MONOMEROS COLOMBO VENEZOLANOS S.A
2.2	ADQUISICIÓN (Escritura)	ENGLOBE: Fue adquirido por la escritura publica N° 2639 la Notaria 2da de Barranquilla el día 21 de Octubre de 2002.
2.3	FOLIO DE INMOBILIARIA	N° 040-365588 de Fecha Febrero 22 de 2010
2.4	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	No aplica
2.5	MEDIDAS Y LINDEROS	
	* AREA TOTAL DEL PREDIO	AREA TOTAL TERRENO: 1 725.00 Mts2 Aprox
	MEDIDAS Y LINDEROS	

Las medidas y linderos se encuentran contenida en la esc. No. 2639 de Fecha 21-10-2002

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Miraflores
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 1ra No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TEL: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1. ISO 9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

Página 9 de 22

2.6.

DERECHOS DE PROPIEDAD

Los derechos de propiedad del inmueble avaluado son respaldados por el Certificado de Tradición, se define este como el grado máximo posible que una persona posee en una propiedad. El Certificado de Tradición es el derecho de propiedad más completo y absoluto que lo acredita como propietario de la tierra y la edificación sobre ella y mejoras de duración indefinida, libremente transferible y heredable.

NOTA: EL ANTERIOR RESUMEN NO CONSTITUYE ESTUDIOS DE TITULACION DEL INMUEBLE.

3.

CARACTERISTICAS URBANAS

3.1

CARACTERISTICAS DE LA ZONA

La zona se encuentra en área industrial y portuaria.

3.2

SERVICIOS PUBLICOS Y VIAS

SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR			VIAS DEL SECTOR		Buenas	Regulares	Malas
Acueducto	X	Telefono	X	Transporte	X		
Alcantarillado	X	Gas	X	Vías del sector calle 106	X		
Energia	X	Aseo	X	Vías del sector VIA 40		X	

Servicios del entorno: Cuenta con todos los servicios de acueducto, alcantarillado, energia, telefono, gas, aseo y transporte

Vía de acceso: Vía 40.

Vías en concreto: rigido.

Transporte: Particular, publico y municipal

3.3

COMERCIALIZACION

Oferta: 1.00

Demanda: 1.00

Comercialidad: Balanceada

3.4

USOS DEL SUELO

INDUSTRIAL Y PORTUARIO

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**

Página 10 de 22



Certificado SC 3968-1. ISO 9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

4.1 TIPO DE CONSTRUCCION			4.2 CLASE DE INMUEBLE			4.3 ESTADO DE LA CONSTRUCCION		
Unifamiliar	Comercial		Restaurante	Oficina		Nuevo		Bueno
Bifamiliar	Industrial	X	Bodega	Locales		Usado	X	Regular
Multifamiliar	Otro		Edificio	Deposito		En construccion		Malo
Altura Varios	Pisos(s)	1	Muelle	X	Años	40		Uso

Uso actual del inmueble : Muelle N° 1 de Monómeros Venezolanos. S.A.

Áreas de la propiedad : Terreno observado durante la visita : 1.725 MTS² aprox.

TOTAL AREA CONSTRUIDA : 1.725 MTS² aprox.

5. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

CIMENTOS : pilotes de concreto , vigas de amarre.

MUROS : -0- CARPINTERÍA MADERA : -0-

PISOS : -0- ENCHAPES : -0-

Exteriores : Concreto rígido.

ESTRUCTURA : En concreto reforzado. FACHADA : -0-

tablestacado.

CUBIERTA : -0- EQUIPAMIENTO : -0-

Oficina de Gestión y Ejecución
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Ejecución
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1, ISO 9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

Página 11 de 22

AVALUO

6. ANALISIS DE VALORES

6.1 VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

ITEM	CANTIDAD M ²	VR/UNIT	VR/TOTAL
TERRENO			
* Terreno	1.725,00	NO APLICA	
TOTAL TERRENO	1.725,00		\$ -0-
CONSTRUCCIÓN			
PILOTES	GLOBAL	\$ 248.400.000,00	\$ 248.400.000,00
TABLESTACADO	GLOBAL	\$ 124.200.000,00	\$ 124.200.000,00
LOSADIEL MUELLE	1.725,00	\$ 504.000,00	\$ 869.400.000,00
TOTAL CONSTRUCCION	1.725,00		\$ 1.242.000.000,00

* Valor del terreno no considerado. Los valores unitarios de construcción han sido tomados del sistema para arquitectura y construcción, Boletín N° 110 Enero -Febrero-2010 (SISPAC LTDA). Las cantidades de obra sobre planos suministrados. Costo base de reposición, \$1.500.000,00/m² afectado por la edad y la conservación.

** Ver anexo

VALOR TOTAL DEL MUELLE **\$ 1.242.000.000,00**

Todos los valores, son a valor presente – (Marzo de 2010)

VALOR METRO CUADRADO **\$ 1.242.000.000,00 / 1.725 M² igual a \$ 720.000,00 M²**
REFERIDO AL MUELLE.

PARÁGRAFO PRIMERO: El área que trata la presente Cláusula no confiere ni reconoce título alguno de dominio sobre la propiedad del suelo ni del subsuelo al CONCESIONARIO. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega definitiva de los bienes de uso público e infraestructura concesionados se hará mediante un acta suscrita por las partes a la firma del presente Otrosi **PARAGRAFO TERCERO:** La localización, linderos y extensión de los bienes de uso público en tierra descritos en el numeral **2.1.2** serán ajustados una vez sea aclarada la localización del predio adyacente

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia

www.cormagdalena.gov.co



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1, ISO 9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.

Página 12 de 22

descrita en la Cláusula Tercera por parte de las autoridades competentes.

PARÁGRAFO CUARTO: Cualquier aclaración de los linderos que surja durante el acto de entrega de las áreas entregadas en concesión, se entenderá aceptada por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, y hará parte integral del presente contrato.

CLAUSULA SEGUNDA: La Cláusula Tercera del Contrato de concesión portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004, quedará así: **CLÁUSULA TERCERA. DESCRIPCION EXACTA DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DEL TERRENO ADYACENTE A LOS BIENES DE USO PÚBLICO ENTREGADOS EN CONCESIÓN:** **CLÁUSULA TERCERA. DESCRIPCION EXACTA DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DEL TERRENO ADYACENTE A LOS BIENES DE USO PÚBLICO ENTREGADOS EN CONCESIÓN:** El área adyacente al bien de uso público concesionado y descrito en la Cláusula Segunda, está localizada dentro de un predio de propiedad del CONCESIONARIO, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-0365588 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla a la que le corresponde la referencia catastral No. 010309900001000 asignada desde enero de 2010 y localizado según información disponible en la escritura pública No. 2.639 del 21 de octubre de 2002 de la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla, cuya dirección es: vía 40 No. 85-1860, de conformidad con información disponible en el certificado No. 000958 expedido por el IGAC.

PARÁGRAFO: Cualquier modificación o corrección de la localización del área adyacente descrita en esta Cláusula, producto del ajuste por parte de la autoridad competente, se entenderá aceptada por EL CONCESIONARIO y hará parte integral del presente contrato. **CLAUSULA TERCERA :** La Cláusula Quinta del Contrato de concesión portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004, quedará así: **CLÁUSULA QUINTA. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

5.1 Descripción del proyecto: El proyecto portuario consiste en la administración, operación y mantenimiento de un terminal portuario multipropósito marítimo y fluvial de servicio privado, en bienes de propiedad de la Nación y del concesionario descritos en las Cláusulas Segunda y Tercera de este contrato respectivamente, cubriendo una longitud aproximada de ribera de 367 metros, necesaria para habilitar dos sitios de atraque, para una nave de diseño de 170 metros de eslora, 22 metros de manga, TRB de 16.300 ton y calado operacional de 9 metros. El proyecto en mención, está destinado al recibo de materias primas y despacho de productos terminados resultante del giro ordinario de los negocios del CONCESIONARIO dentro de la cadena de suministro de la empresa de su propiedad y de todas aquellas empresas vinculadas económicamente a esta. **5.2 Especificaciones Técnicas:** El área portuaria está conformada por la siguiente infraestructura: **a) Infraestructura de atraque:** Consta de dos muelles con las siguientes especificaciones: Un muelle marginal de 115 metros de longitud, construido en concreto reforzado, cimentado



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1. ISO 9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.

Página 13 de 22



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

sobre pilotes y conocido como "*Muelle 1*", el cual cuenta con dos (2) bitas de amarre; un muelle marginal en madera de 7 metros de ancho y 100 metros de longitud aproximada, al cual se tiene previsto poder adaptar un bote de dimensiones estimadas de 60 a 65 metros de eslora, 12 metros de manga, calado máximo de 1.35 metros y capacidad de 1000 toneladas, en el evento de ser requerido para permitir el atraque de embarcaciones que requieran de mayores profundidades a las disponibles en el frente de atraque sin la adaptación referida. Tanto el muelle como el muelle 1A, serán objeto de revisión técnica dentro del plazo de la concesión con el fin de establecer la viabilidad técnica y financiera de mejorar el alineamiento que permita construir una nueva infraestructura de atraque; **b) Plataforma de operaciones:** El *muelle 1* cuenta con una plataforma de operaciones de 16 metros de ancho y cubre un área aproximada de 1430 m², construida en concreto de resistencia igual a 3.2 ton/m². El muelle 1A cuenta con una plataforma de operaciones que cubre un área aproximada de 3.200 m²; **c) Infraestructura de seguridad:** El área portuaria cuenta con un cerramiento en muro y malla, y una garita localizada sobre el costado norte de la misma y una puerta de acceso con caseta de vigilancia sobre la vía 40; **d) Áreas de almacenamiento:** El Terminal portuario cuenta con áreas de almacenamiento cubierto en una extensión aproximada de 19.550 m², para el almacenamiento de carga general que requiera de este tipo de protección; **e) Equipos e instalaciones disponibles para el manejo de la carga:** El Terminal portuario cuenta con las siguientes facilidades para el descargue de materias primas sólidas ó líquidas tales como: grúa con cuchara de 5.5 yd³ de capacidad, tolvas de 13 m³, transportadores de banda de 15.5 metros de longitud, transportador de 20 metros de longitud, transportador de 21 metros de longitud. Para el manejo de materias primas líquidas se cuenta con una bomba de 15 H.P. con presión de descarga de 16.6 p.s.i y de succión de 34 p.s.i., mangueras para cada producto de 6 pulgadas de diámetro, excepto para el amoníaco líquido el cual cuenta con una manguera de 8 pulgadas de diámetro. La infraestructura existente para el manejo de graneles líquidos, además de las ya señaladas, consta de subestaciones de recibo, tuberías y válvulas. También existen facilidades de descargar graneles sólidos desde el buque a volquetas ubicadas en la plataforma de operaciones mediante el uso de tolvas especialmente diseñadas y construidas para este propósito; **f) Áreas de apoyo a la operación portuaria:** Dentro del área portuaria se cuenta con un espacio destinado a parqueo de camiones, en el cual existe la facilidad para abastecimiento de combustible. **CLAUSULA CUARTA:** La Cláusula Sexta del Contrato de concesión portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004, quedará así: **CLÁUSULA SEXTA. MODALIDADES DE OPERACIÓN, VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARÁ:** **6.1 Modalidades de operación:** La modalidad de operación para el descargue de materias primas que llegan como

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1. ISO 9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.

Página 14 de 22



graneles sólidos se efectuará utilizando el sistema de grúas de barco, las cuales descargarán el producto a bandas móviles en tierra que posteriormente alimentarán una banda fija que traslada el producto a las respectivas bodegas en la planta; es decir, que los graneles sólidos que entran al Terminal portuario empleando esta modalidad de operación, no son almacenados en las áreas que conforman el Terminal portuario. Para el manejo de materias primas líquidas, se utilizará un sistema de conducción que incluye el uso de una bomba para el ciclohexano, subestaciones de recibo, sistema de tuberías y válvulas. Para el descargue de graneles líquidos diferentes del ciclohexano, se utilizará el sistema de bombeo que hace el barco. Para el descargue de materias primas también se tiene previsto el uso de tolvas diseñadas para el descargue sobre volquetas que luego podrán transportar el producto a las respectivas bodegas de la planta ubicadas por fuera de las instalaciones del Terminal portuario. Para el cargue se utilizarán camiones y montacargas. Tanto las operaciones de cargue como descargue serán complementadas con el sistema de grúas de los barcos y su descargue o cargue podrán ser asistidos con el uso de bandas móviles en tierra como se describió anteriormente. **6.2 Volúmenes y clase de carga:** A través del Terminal portuario se manejarán productos sólidos a granel ó empacados tales como: fertilizantes, compuestos, azufre, úrea, fosfato monoamónico, fosfato diamónico, cloruro de potasio normal o granulado, sulfato de potasio y superfosfato triple granulado; graneles líquidos como: Amoníaco, ciclohexano, ácido fosfórico, soda cáustica, anona y metil etil cetona. Las proyecciones de carga previstas por el concesionario entre el año 7 y el año 20 de la concesión son las siguientes:

	AÑO													
TIPO DE CARGA	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Sólidos a granel (Ton)	494.000	496.470	498.952	501.447	503.954	506.474	509.006	511.551	514.110	516.680	519.263	521.859	524.469	527.091
Líquidos a granel (Ton)	130.000	130.650	131.303	131.960	132.620	133.283	133.949	134.619	135.292	135.968	136.648	137.331	138.018	138.708
Carga general suelta (Ton)	26.000	26.130	26.261	26.392	26.524	26.657	26.790	26.924	27.058	27.194	27.330	27.466	27.604	27.742
TOTAL (TON)	650.000	653.250	656.516	659.799	663.098	666.413	669.745	673.094	676.460	679.842	683.241	686.657	690.091	693.541

PARÁGRAFO PRIMERO: Los productos relacionados en esta cláusula no excluyen el manejo de otro tipo de carga que se pueda requerir como consecuencia del giro ordinario del objeto social del CONCESIONARIO o de las empresas vinculadas económicamente a esta y que hacen parte del grupo Monómeros. **CLAUSULA QUINTA:** La Cláusula Séptima del Contrato de concesión portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004, quedará así: **CLÁUSULA SEPTIMA VALOR DEL CONTRATO Y**

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia

www.cormagdalena.gov.co

la Dirección Ejecutiva de Cormagdalena, los cuales hacen parte integral del contrato, por la concesión de bienes de uso público e infraestructura una contraprestación, así:
A- POR BIENES DE USO PÚBLICO: la Sociedad Portuaria **MONÓMEROS COLOMBO VENEZOLANOS S.A.**, por concepto de uso, en forma temporal y exclusiva, de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o estos, y por un periodo de veinte (20) años, pagará al estado la suma de **NOVECIENTOS CIENTO Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS**



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1. ISO
9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.

Página 15 de 22



Certificado GP 007-1 - NTCGP
1000:2004.

FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN: El solicitante deberá pagar de conformidad con los concepto financieros No. 85 del 27 de julio de 2010, acogido por la Dirección Ejecutiva de Cormagdalena, los cuales hacen parte integral del contrato, por la concesión de bienes de uso público e infraestructura una contraprestación, así:

A- POR BIENES DE USO PÚBLICO: la Sociedad Portuaria **MONÓMEROS COLOMBO VENEZOLANOS S.A.**, por concepto de uso, en forma temporal y exclusiva, de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o estos, y por un periodo de veinte (20) años, pagará al estado la suma de **NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$976.555)**, a valor presente, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha la firma de este Otrosi modificatorio, y liquidados a la tasa representativa del mercado –TRM- del día del pago, o podrá pagar veinte (20) cuotas de **CIENTO DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS TREITA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$116.733)**, liquidadas a la tasa representativa del mercado – TRM - del día del pago, pagaderos por anualidades anticipadas, la primera de ellas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la firma del presente Otrosi modificatorio; las restantes, se pagarán dentro de los cinco (5) primeros días del inicio de cada anualidad. El 60% le corresponde a Cormagdalena, y el 40% al Distrito de Barranquilla, de acuerdo con lo consagrado en la Ley 1242 de 2008.

B- POR INFRAESTRUCTURA., Atendiendo al Inventario y avalúo del terminal portuario y relacionado en la parte considerativa y tenido en cuenta en el concepto financiero No. 85 del 27 de julio de 2010, el concesionario pagará una contraprestación adicional a la de bienes de uso público por infraestructura, de veinte cuotas de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (USD 9.835)** liquidadas a la tasa representativa del mercado – TRM - del día del pago, pagaderos por anualidades anticipadas, la primera de ellas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha del presente Otrosi modificatorio; las restantes, se pagarán dentro de los cinco (5) primeros días del inicio de cada anualidad. El 60% le corresponde a Cormagdalena, y el 40% al Distrito de Barranquilla, de acuerdo con lo consagrado en la Ley 1242 de 2008. El valor presente de la contraprestación por infraestructura es de **OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (USD 82.275).**

PARAGRAFO PRIMERO: INVENTARIO Y AVALÚO COMERCIAL. Como en la actualidad existe infraestructura portuaria construida en el área otorgada en concesión, que se revierte a la Nación y que se entrega, la **SOCIEDAD PORTUARIA MONÓMEROS COLOMBO VENEZOLANOS S.A.**, adjuntó Inventario y Avalúo de dicha infraestructura que determina su valor, inventario Corporativo de fecha 10 de marzo de 2010, realizado por la Corporación Colegio Inmobiliario de Barranquilla con el señor Juan Manuel Abello Moreno,

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia



ICONTEC

**CERTIFICADO
DE GESTION
DE LA CALIDAD**

Certificado SC 3968-1. ISO
9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000

Página 16 de 22


CERTIFICADO
NTCGP 1000

Certificado GP 007-1 - NTCGP
1000-2004



Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Via 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia

www.cormagdalena.gov.co

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1. ISO
9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.

Página 17 de 22

de la expedición, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y seis (6) meses más, y en caso de ampliación, deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses más. La garantía se expedirá por periodos de un (01) año y deberá prorrogarse en cada vencimiento, de tal manera que se garantice el término anterior. Aporto la Póliza No. 3611313-3 de Suramericana, la cual se encuentra aprobada. **11.2.2 Garantía De Responsabilidad Civil Extracontractual.** Por medio de ésta, se garantiza a la Nación a través de la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena, el pago de indemnizaciones que llegaren a ser exigibles como consecuencia de daños causados a terceros, sus trabajadores y dependientes, para proteger los daños causados a operadores portuarios, usuarios del servicio y a bienes y derechos de terceros. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de las inversiones a realizar, o sea la suma de **TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (\$38.647)** la cual se liquidará de acuerdo a la TRM del día de la expedición, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y tres (3) años más, y en caso de ampliación, deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y tres (3) años más. Se expedirá por periodos de un (1) año y deberá prorrogarse en cada vencimiento. Aportó la Póliza No. 4000835 - 8 de Suramericana, la cual se encuentra aprobada. **11.2.3 Garantía Para El Pago De Salarios, Prestaciones Sociales, e Indemnización De Personal.** Por medio de ésta, se asegura a la Nación a través de la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena, que el concesionario pagará los salarios, prestaciones sociales, e indemnización de personal a que haya lugar, y en especial con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002. La cuantía del seguro será del **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor total de la contraprestación, o sea la suma de **CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES (USD52.942)**, la cual se liquidará de acuerdo a la TRM del día de la expedición, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y tres (3) años más, y en caso de ampliación, deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y tres (3) años más. Se expedirá por periodos de un (1) año y deberá prorrogarse en cada vencimiento, la cual se liquidará de acuerdo a la TRM del día de la expedición. Aporto la Póliza No. 3611313-3 de Suramericana, la cual se encuentra aprobada. **CLAUSULA SÉPTIMA:** La Cláusula Novena del Contrato de concesión portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004, quedará así: **CLÁUSULA NOVENA PLAZO:** El plazo de la Concesión Portuaria otorgada es de Veinte (20) años contados a partir de la firma del presente Otrosi **PARÁGRAFO:** En el evento de presentarse la prórroga de la concesión, ésta no significa que se mantendrán las condiciones contractuales inicialmente pactadas. En



Certificado GP 007-1 - NTCGP
000-2004.

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SG 3968-1, ISO 9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000

Página 18 de 22



todos los casos de prórroga, la contraprestación será modificada en razón a que a la fecha de la misma el derecho de la Nación a obtener la reversión, se ha adquirido; por tal motivo se calculará y cobrará la contraprestación por infraestructura y por zona de uso público, de conformidad a las normas vigentes al momento de la prórroga, así como las disposiciones que en materia de contraprestación expida el Documento CONPES vigente al momento de la prórroga. **CLAUSULA OCTAVA:** La Cláusula Décima del Contrato de concesión portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004, quedará así: **REVERSIÓN** Se hará en tres momentos así: **A) SIMULTANEAMENTE CON LA FIRMA DE ESTE OTROSI Y COMO EFECTO DE LA EXPIRACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN TEMPORAL Y FINALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL MARITIMA- DIMAR SOBRE EL MUELLE DENOMINADO "MUELLE 1"**, en los términos consagrados en los artículos 31 y 32 del Decreto 4735 de 2009, para lo cual se realizará la diligencia pertinente, levantando el acta de reversión respectiva, con base en el Inventario y el Avalúo aportado, que se relaciona en este contrato. La reversión que trata éste literal no podrá interrumpir la operación portuaria que ejecuta La Sociedad Portuaria Monómeros Colombo Venezolanos S.A, **PARÁGRAFO:** Para la reversión, simultáneamente con la firma del otrosí modificatorio, se levantará tanto el acta de reversión como de entrega sobre los bienes de que trata este contrato, acta que deberá elevar a escritura pública por cuenta del concesionario y deberá hacer llegar a Cormagdalena dentro de los 10 días siguientes a la firma de este Otrosí No. 2. Se delega para todas estas diligencias al Subdirector de Gestión Comercial de la Corporación de Cormagdalena quien tendrá amplias facultades para recibir y entregar los bienes de que trata este contrato **B)** Atendiendo a que los bienes de uso público concesionados mediante el contrato de concesión No. 27 del 24 de marzo de 2004, deben revertir el 23 de marzo del año 2024, en los términos del **ARTÍCULO 8** de la Ley 1ª de 1991, en esa fecha se revertirá la zona de uso público y todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren sobre esa misma área, es decir la que inicialmente se tenía concesionada por cuenta del contrato de concesión portuaria No 24 y su Otrosí modificatorio N° 1 de diciembre 17 de 2007, así como las que se autoricen por ésta entidad en desarrollo del contrato hasta esa fecha, a la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena.- CORMAGDALENA, o a quien la Ley señale, en condiciones de operación tecnológica y de adecuada eficiencia. La Sociedad Portuaria deberá elaborar un inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión y los enviará a la Corporación o quien haga sus veces para su revisión y aprobación, el referido inventario y avalúo deberá ser presentado por la sociedad portuaria a más tardar antes del 23 de febrero de 2024, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactarán en el contrato. **C)** Al terminar el plazo del contrato, es decir los veinte años que se

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1. ISO
9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.

Página 19 de 22



Certificado GP 007-1 - NTCGP
1000:2004.

contemplarán en el Otrosí No. 2, revertirán todos los bienes de uso público concesionados, incluyendo también todos los bienes de que trata el literal "A y B" de esta cláusula, junto con todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público objeto de concesión y serán cedidos gratuitamente a la Nación, en buen estado de operación a terminar aquella, en los términos establecidos en el Artículo 8 de la Ley 1ª de 1991. Igualmente, procederá la reversión al ser declarada la caducidad o la terminación unilateral, y teniendo en consideración el normal deterioro de las mismas, a consecuencia de su operación. La Sociedad Portuaria Monómeros Colombo Venezolanos deberá elaborar un inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión y los enviará a la Corporación o quien haga sus veces para su revisión y aprobación. El referido inventario deberá ser presentado por la sociedad portuaria a más tardar, antes de comenzar el último semestre de la concesión, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se establecen en el contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La reversión de que trata el literal "A B Y C" del presente artículo, se formalizará mediante la suscripción de un acta entre las partes, que **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** protocolizará ante Notario, asumiendo sus costos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el desarrollo de este inventario y avalúo será Cormagdalena la encargada de seleccionar el perito, y sus costos serán asumidos por la Sociedad Concesionaria.

PARAGRAFO TERCERO: Un vez se tenga el inventario y el avalúo de que trata el Literal B, se establecerá, por parte de Cormagdalena, la contraprestación por infraestructura, la cual comenzará a pagar la Sociedad Portuaria Monómeros Colombo Venezolanos S.A., a partir del 24 de marzo de 2024.

CLAUSULA NOVENA: La Cláusula Décima Cuarta del Contrato de concesión portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004, quedará así: **PLAN DE MANEJO AMBIENTAL** El concesionario se compromete a cumplir lo indicado en la resoluciones No. 1773 del 9 de noviembre de 2005, 1760 del 24 de septiembre de 2007 y 918 del 7 de septiembre de 2009, emitidas todas por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente de Barranquilla DAMAB.

CLAUSULA DÉCIMA: La Cláusula Décima Sexta del Contrato de concesión portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004, quedará así: **DÉCIMA SEXTA SANCIONES: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá someterse al régimen sancionatorio previsto en este contrato de concesión y la actividad portuaria, las cuales serán impuestas por **LA CORPORACIÓN**, la Superintendencia de Puertos y Transporte, por cada evento sancionatorio dentro del ámbito de sus competencias. **LA CORPORACIÓN** impondrá las sanciones previstas en el Artículo 41 de la Ley 01 de 1991, reglamentado por el Decreto 1002 de 1993, las cuales tasaré a través de multas en el presente contrato, sin renunciar a las otras sanciones contempladas en la ley 01 de 1991 como la suspensión temporal del derecho a realizar actividades en los

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia

www.cormagdalena.gov.co

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1. ISO
9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.

Página 20 de 22



Certificado GP 007-1 - NTCGP
0000:2004.

puertos, intervención del puerto y la caducidad del contrato, las cuales podrá imponer atendiendo a la gravedad de la falta y a la impacto de la infracción sobre la buena marcha de los puertos y las instituciones portuarias, y al hecho de si se trata o no de una reincidencia. Las multas se dosificarán de esta forma en los siguientes eventos: **16.1. LA CORPORACIÓN** podrá imponer multas a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** por el incumplimiento de las obligaciones consagradas en la Ley 789 de 2002, modificada por la Ley 828 de 2003, a razón del 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. **16.2.** 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), departamental, y demás a que haya lugar, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 2.5% de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la mencionada actividad sin la debida autorización. **16.3.** 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 10% de un (1) día de ingresos brutos, por cada día en que tarde en acometer las obras necesarias de seguridad para dicho mantenimiento. **16.4.** Por incumplimiento de la obligación de prorrogar las garantías contempladas en la Cláusula Décima Primera de este Contrato, el 10% de los ingresos brutos de un (1) día por cada día de mora en la constitución de las mismas. **16.5.** Por incumplimiento en la presentación del inventario y avalúo al momento de la reversión, de conformidad con lo estipulado en la Cláusula Décima Tercera del presente contrato de concesión portuaria se causará una multa por incumplimiento equivalente al diez por ciento (10%) de los ingresos brutos de un (1) día, por cada día de mora. **16.6.** Por realizar obras e inversiones adicionales en el predio del muelle concesionado y su zona accesoria, y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle sin la respectiva autorización de **LA CORPORACIÓN**, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 1% del valor de las obras ejecutadas, siempre y cuando no se hubiesen solicitado oportunamente. **16.7.** Por el incumplimiento de la obligación establecida en la Cláusula Trigésima Primera del Contrato se impondrá una multa equivalente al 1% del valor total de la contraprestación fijada. **16.8** Por incumplimiento de las demás obligaciones que se encuentran previstas en la Cláusula Décima Tercera y que no están contempladas expresamente en los numerales anteriores de la presente Cláusula, se impondrá una multa equivalente al 1% del valor total de la contraprestación fijada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El monto total de las multas cuando estas se establezcan con base en los ingresos brutos, se fijarán con base en



Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1. ISO 9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.

Página 21 de 22



Certificado GP 007-1 - NTCGP 0000:2004.

los ingresos brutos obtenidos por la Sociedad Portuaria 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, unidad para determinar la multa. En ningún caso la multa podrá exceder de 35 días de los ingresos brutos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la imposición de las multas se seguirá el siguiente procedimiento: **a) LA CORPORACIÓN** le requerirá a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, las explicaciones del caso y le otorgará un plazo de cinco (5) días hábiles para que exponga o manifieste las razones del caso. **b) Si dentro del término anterior LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** no se pronuncia o no da las razones satisfactorias para **LA CORPORACIÓN**, ésta procederá a imponerlas a través de acto administrativo unilateral, contra el cual procede el recurso de reposición de conformidad con el Artículo 42 de la Ley 01 de 1991. **c) LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** autoriza a **LA CORPORACIÓN** para que una vez en firme el correspondiente acto administrativo, el mismo prestará mérito ejecutivo. No obstante lo anterior, **LA CORPORACIÓN** podrá optar por hacer efectiva la garantía única de cumplimiento. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA:** Agréguese al contrato de concesión portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004 la Cláusula Trigésima Primera, la cual quedará así: **CLAUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. INVERSIONES:** El concesionario se compromete a realizar inversiones por valor de US\$ 500.000 en un periodo de SEIS (6) años contados a partir del 2010 (equivalente a un valor presente (VPN) al año 2010 de US\$ 386.470). Tales inversiones consideran la ejecución de las siguientes actividades y montos:

ITEM	DESCRIPCION	TOTAL INVERSION(US\$)	EJECUCIÓN (US\$)							
			2010	2011	2012	2013	2014	2015		
1	Reparación muelle de madera	Valor Constante	175.000	35.000	140.000					
		Valor Corriente		35.000	143.500					
2	Iluminación muelle 1A	Valor Constante	75.000	75.000						
		Valor Corriente		75.000						
3	Mejoramiento de estructuras civiles	Valor Constante	30.000	30.000						
		Valor Corriente		30.000						
4	Estudio de capacidad y vida residual de la	Valor Constante	130.000			65.000	65.000			
		Valor Corriente			68.291	69.998				
5	Modernización de las defensas de los muelles	Valor Constante	90.000					45.000	45.000	
		Valor Corriente						49.672	50.913	
		TOTALES	Valor Constante	500.000	140.000	140.000	65.000	65.000	45.000	45.000
		Valor Corriente		140.000	143.500	68.291	69.998	49.672	50.913	
		VPN	\$ 386.470							

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efecto de seguimiento al cumplimiento de esta obligación contractual, se entenderá que el alcance detallado de cada uno de los ítems, así como sus especificaciones técnicas, y su localización, son las contenidas en la comunicación del CONCESIONARIO del 11 de mayo de 2010 y radicada en Cormagdalena en la misma fecha. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La CORPORACIÓN verificará y aprobará el cumplimiento de esta obligación contractual a partir del año 2011 con base en el procedimiento establecido por esta, el cual será informado oportunamente y previo al inicio de la ejecución de las inversiones. **PARAGRAFO**

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia



CORMAGDALENA

NIT. 829.000.127-4

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Página 22 de 22

TERCERO: Las inversiones establecidas en esta Cláusula a partir del año 2011 no podrán ser iniciadas sin la respectiva aprobación de la CORPORACIÓN, la cual se dará mediante la expedición de la respectiva Resolución de aprobación de inversiones.

PARÁGRAFO CUARTO: Con el fin de aceptar y verificar el monto y alcance de las inversiones ya realizadas por el concesionario durante la vigencia 2010, el CONCESIONARIO entregará a la CORPORACIÓN la información sobre su ejecución acorde con montos y alcances indicados en los documentos que soportaron la solicitud de Concesión resultante en la suscripción del Contrato 27 de 2004 y la solicitud de modificación de este Contrato resultante en la firma del Otrosí No. 1. Para tal efecto, dentro de los TREINTA (30) días calendario siguientes a la firma del presente Otrosí, el CONCESIONARIO aportará a la CORPORACIÓN los documentos que acrediten la ejecución de las inversiones realizadas en la vigencia del 2010.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: Las demás disposiciones establecidas en el contrato de concesión portuaria Contrato de concesión portuaria No. 27 del 24 de marzo de 2004 y su Otrosí No. 1, de diciembre 17 de 2007, quedarán igual.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA-REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN: dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente Otrosí deberá el concesionario publicarlo en el Diario Oficial, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes.



En constancia, las partes firman el presente contrato, en la ciudad de Bogotá D.C. a los 18 días del mes de marzo de 2011.

**Por LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA.**

JUAN GONZALO BOTERO BOTERO
Director Ejecutivo.

**Por LA SOCIEDAD CONCESIONARIA – SOCIEDAD PORTUARIA MONOMEROS
COLOMBO VENEZOLANOS S.A.**

CESAR LORDUY MALDONADO
Apoderado del Representante Legal.

Revisó: Juan Manuel Guzmán Herrera.
Proyectó: Rubén Darío Hernández Cáceres

Sede Principal
Carrera 1ra No. 52-10 Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace
Carrera 16 No. 96-64 Piso 7 Mezanine
TELS: 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX: 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551823
Barranquilla - Colombia

www.cormagdalena.gov.co

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 27 DEL
24 DE MARZO DE 2004**



Certificado SC 3968-1. ISO 9001:2000 - NTC-ISO 9001:2000.

Página 7 de 22



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

1.	ANTECEDENTES	
1.1	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Marzo 6 de 2010
1.2	PERITO AVALUADOR	I-José Manuel Abello Moreno Registro Nacional de Avaluador R.N.A.- M10481.
1.3	DIRECCION GENERAL DEL INMUEBLE	
	CIUDAD	Barranquilla
	DEPARTAMENTO	Atlántico
1.4	TIPO DE INMUEBLE	PORTUARIO E INDUSTRIAL.
1.5	DESTINO ACTUAL	Muelle de MONOMEROS VENEZOLANOS S.A
1.6	DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD	
	UBICACIÓN	La propiedad en estudio se encuentra ubicada en la banda occidental del Río Magdalena en el sector de Las Flores en la ciudad de Barranquilla
	CONSTRUCCION:	Se trata de efectuar el avaluo de la infraestructura portuaria en el Muelle N°1 de la empresa, la cual consiste en una estructura de concreto reforzado con dos bitas, sobre una longitud de playa de 160 mts, una losa de 16 mts de ancho y una resistencia de 3,2 toneladas por metro cuadrado sobre la losa y un tablestacado de contención de relleno de 141 metros de longitud.
1.7	OBJETO	

Determinar el **VALOR COMERCIAL** del inmueble, entendiéndose por valor comercial, el que un comprador estaría dispuesto a pagar y el propietario a recibir por el inmueble objeto de la concesión, teniendo en cuenta para este estudio el valor del terreno y su construcción, según las tablas de precios establecidas por la Corporación Colegio Inmobiliario de Barranquilla y Asesorías a Inver nacional.

Sede Principal
Carrera 1ra No 52-70 S del
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214557
Barrancabermeja - Colombia

Oficina de Gestión y Enlace,
Calle 1ra No 52-70 S del
PBX: 6369684 - 6369033 - 6369022
FAX: 6369684
Barranquilla - Colombia

Seccional Barranquilla
Calle 1ra No 52-70 S del
PBX: 3552968 - 3552902
FAX: 3552968
Barranquilla - Colombia