

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 1 de 19

Entre los suscritos **HORACIO ARROYAVE SOTO**, identificado con la cédula número 70'113.497 expedida en Medellín, en su calidad de Director Ejecutivo, cargo para el cual fue nombrado por la Junta Directiva tal como consta en el Acta No. 068 del 29 de Diciembre de 2003, y posesionado mediante Acta del 07 de Enero de 2004, 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 708 y 838 de 1992, la Ley 80 de 1993 y la Ley 856 de 2003, quien para los efectos de este contrato se llamará **LA CORPORACIÓN**, y por otra parte, **DARIO GARCÉS O'BYRNE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.596.767, obrando en condición de Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA LA LOMA S.A.**, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla el 22 de marzo de 2006, debidamente facultado por la Junta Directiva de la Sociedad como consta en el Acta No. 001 del 28 de marzo de 2006. Sociedad Portuaria creada mediante la escritura pública No. 406 del 15 de febrero de 2006, otorgada en la Notaria 34<sup>a</sup> de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla bajo el numero 123.156 del libro respectivo, documentos que hacen parte integral de este contrato, en adelante llamado **EL CONCESIONARIO**, se celebra el presente contrato de concesión portuaria previas las siguientes consideraciones. **PRIMERA:** Que mediante comunicación de fecha 26 de junio de 2003, la empresa Pizano S.A., presentó ante el Ministerio de Transporte una solicitud de concesión portuaria sobre una zona de uso público colindante con terrenos de su propiedad, ubicado en el municipio de Barranquilla, sobre la margen izquierda del río Magdalena, a unos 500 metros aguas abajo del Terminal Marítimo de Barranquilla. Con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley 01 de 1991 y los Decretos 708 y 838 de 1992. **SEGUNDA:** Que en la solicitud presentada por la Sociedad Pizano S.A. en reestructuración, esta manifestó formalmente su intención de concurrir a formar la **SOCIEDAD PORTUARIA LA LOMA S.A.**, una vez le sea aprobada la solicitud de concesión, la cual sería beneficiaria de la concesión. **TERCERA:** De conformidad con el Artículo 12 de la Ley 01 de 1991, numeral 8 del Artículo 4 y numerales 8 y 11 del Artículo 6 del Decreto – Ley 2681 de 1991 y los Artículos 2, 12 y 14 del Decreto 838 de 1992, la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena mediante Resolución No. No.00418 del 23 de diciembre de 2005 se aprueba la solicitud de concesión portuaria. Presentada por la **SOCIEDAD PIZANO S.A.**, previo el cumplimiento de unos requerimientos de carácter técnico que realizará la Corporación. La Concesión está ubicada en jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico. **CUARTA:** Que mediante la escritura pública No. 406 del 15 de febrero de 2006, otorgada en la Notaria 34<sup>a</sup> de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla bajo el numero 123.156 del libro respectivo, se creó La Sociedad Portuaria La Loma S.A. **QUINTA:** Conforme a los artículos 5 numeral 5.2, 14 y 27.4 de la Ley 01 de 1991, artículo 21 del Decreto 838 de 1992, y el Acuerdo de Junta Directiva No. 103 de 2004, **LA CORPORACIÓN** otorgó formalmente una

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 2 de 19

Concesión Portuaria sobre la zona de uso público determinada en la Cláusula Segunda de este contrato a la **SOCIEDAD PORTUARIA LA LOMA S.A.**, mediante Resolución No. 000209 del 18 julio de 2006, la cual quedó ejecutoriada el día 01 de septiembre de 2006, una vez se resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la misma por el Dr **DARÍO GARCÉS O'BYRNE. SEXTA:** La **SOCIEDAD PORTUARIA LA LOMA S.A.**, presentó ante **LA CORPORACIÓN** las garantías de Cumplimiento de las Condiciones Generales la Concesión; Responsabilidad Civil Extracontractual; Pago de Salarios e Indemnizaciones y de Construcción de las obras iniciales necesarias para el cabal funcionamiento del puerto que tratan las Resoluciones Nos. 000418 y 000209 de diciembre 23 del 2005 y 18 de Julio de 2006, respectivamente, expedidas por esta Corporación, garantías aprobadas mediante oficio No. 932 del 24 de agosto de 2006, las cuales forman parte integral del presente contrato. **SÉPTIMA:** La **SOCIEDAD PORTUARIA LA LOMA S.A.**, conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, económicas, comerciales y jurídicas del proyecto objeto de este contrato. Con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO: LA CORPORACIÓN** en virtud del presente contrato, formaliza el otorgamiento a la **SOCIEDAD PORTUARIA LA LOMA S.A.**, de una concesión portuaria en los siguientes términos: **1.1.** Se otorga a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, el derecho a ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva el área de uso público, descrita en la Cláusula Segunda del presente contrato, a cambio de la contraprestación económica de que trata la Cláusula Décima de este contrato, a favor de la Nación – Instituto Nacional de Vías - INVIAST y del Distrito de BARRANQUILLA, o a favor y en las condiciones que determine la ley. **1.2.** El objeto del presente contrato es entonces, la entrega a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** del uso y explotación de zonas de uso público pertenecientes a la Nación por el tiempo de ejecución estipulado y para que sean destinados al servicio establecido en la solicitud a cambio de la contraprestación establecida en la Cláusula Décima de este contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA – ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN – DESCRIPCIÓN EXACTA DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO ENTREGADOS EN CONCESIÓN:** La concesión que se otorga es en una zona de uso público en tierra y agua con los siguientes linderos, extensiones y ubicación: **a)** Zona de uso Público en tierra en la margen izquierda del río Magdalena en una longitud de ribera aproximada de 248.59 metros y un área de 10.247,22 m<sup>2</sup>, demarcada por los vértices denominados como 13, 12, 11, 10,9, 3, 2, siendo las coordenadas de los puntos referidos las siguientes:

PUNTO	NORTE	ESTE
13	1.705.538,356	925.377,115
12	1.705.629,175	925.378,260
11	1.705.626,530	925.408,315
10	1.705.792,900	925.387,739
9	1.705.779,911	925.418,906
3	1.705.623,892	925.438,198
2	1.705.531,981	925.437,040

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
 CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 3 de 19

**b)** Una zona fluvial de uso público, localizada en el cauce del río Magdalena, denominada como área de maniobras y colindante con la zona de uso público descrita en el literal a). El área de maniobras solicitada en concesión es de aproximadamente 23.816 m<sup>2</sup> y se demarca por los vértices denominados como 2, 3, 9, 8, 7, siendo las coordenadas de los puntos referidos las siguientes:

PUNTO	NORTE	ESTE
2	1.705.531,981	925.437,040
3	1.705.623,892	925.438,198
9	1.705.779,911	925.418,906
8	1.705.779,911	925.518,906
7	1.705.531,981	925.537,040

**c)** Debido la dinámica fluvial, es posible que los límites que dividen las zonas de uso público descritas en los literales a) y b) de este artículo puedan variar en el tiempo. En tal caso, considérese como zona total de uso público la definida por los puntos 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 2, 13. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El área de que trata la presente Cláusula, no confiere ni reconoce título alguno de dominio sobre la propiedad del suelo ni del subsuelo a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega definitiva de la Zona de uso público solicitada en concesión objeto del presente contrato, se consignará en un acta suscrita por las partes o sus representantes o delegados debidamente autorizados, dentro de los diez (10) días siguientes al perfeccionamiento del presente contrato de concesión portuaria. **PARÁGRAFO TERCERO:** 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. **CLÁUSULA TERCERA – DESCRIPCIÓN EXACTA DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DEL TERRENO ADYACENTE A LOS BIENES DE USO PÚBLICO ENTREGADOS EN CONCESIÓN:** La zona privada, adyacente a la zona de uso público objeto de concesión, corresponde a un predio de propiedad de la Sociedad Pizano S.A. en reestructuración, con un área de 29.129,81 m<sup>2</sup>, demarcada por los vértices denominados como 13,12, 4, 5, 6, 1, siendo las coordenadas de los puntos referidos las siguientes:

PUNTO	NORTE	ESTE
13	1.705.538,356	925.377,115
12	1.705.629,175	925.378,260
4	1.705.635,580	925.305,609
5	1.705.648,622	925.301,294
6	1.705.679,063	925.107,926
1	1.705.569,829	925.081,283



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 4 de 19

**CLÁUSULA CUARTA - DESCRIPCIÓN EXACTA DE LOS ACCESOS HASTA DICHOS TERRENOS:** Al área portuaria se puede acceder por vía terrestre y por vía fluvial. El acceso terrestre se hace por la malla urbana de la ciudad de Barranquilla, ingresando por la calle 2<sup>a</sup> para encontrar la carrera 38. Por vía fluvial se puede acceder por el río Magdalena. **CLÁUSULA QUINTA – LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:** El proyecto está localizado en el predio urbano situado en el municipio de Barranquilla, Departamento del Atlántico, en el lugar denominado La Loma, distinguido con nomenclatura urbana de la Ciudad de Barranquilla número 38-520 de la calle 2<sup>a</sup>. **CLÁUSULA SEXTA – TIPO DE SERVICIO: CLASE DE SERVICIO:** El servicio al que será destinada la concesión portuaria es de carácter privado, para el descargue de trozas de madera para su procesamiento de la planta de propiedad de PIZANO. **CLÁUSULA SÉPTIMA – DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DESCRIPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR DENTRO DEL ÁREA OBJETO DE CONCESIÓN:** 7.1 La infraestructura a desarrollar dentro de la zona de uso público está compuesta de los siguientes elementos: Por la configuración natural del área, que permite utilizarla en condiciones de seguridad para la atención y descargue de la embarcación, no se requiere adelantar ningún tipo de adecuación, ni emprender grandes obras de infraestructura, salvo la consistente en la instalación de un embarcadero móvil para el embarque y desembarque de la tripulación. **CLÁUSULA OCTAVA: CONDICIONES ESPECIALES DE OPERACIÓN DEL PUERTO:** La intención del puerto es atender el descargue de los buques que transportan trozas de madera desde el Golfo de Urabá, para cubrir las necesidades de materia prima de la empresa Pizano. La modalidad de operación consiste en el descargue al río de las trozas de madera con equipos propios del buque, para su transporte por flotación hasta la dársena de propiedad de la empresa Pizano. **CLÁUSULA NOVENA – VOLUMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARÁ:** Los volúmenes de carga del proyecto para un horizonte de 20 años, se estiman entre 105.000 y 110.000 toneladas/año; de trozas de madera. **PARÁGRAFO:** Cualquier cambio en el volumen y clase de carga en las cuales se otorgó la concesión, deberá obtener permiso previo y escrito de **LA CORPORACIÓN**, el cual sólo se otorgará si con ello no se infiere grave e injustificado perjuicio a terceros, y si el cambio no es de tal naturaleza, que desvirtúe los propósitos de competencia en los que se inspiran los procedimientos descritos en los artículos 9, 10, 11 y 12 de la Ley 01 de 1991. **CLÁUSULA DÉCIMA – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN:** **10.1. VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos el valor del presente contrato es la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$54.934,00)** liquidado a la tasa representativa del mercado — TRM - del día del pago. **10.2. FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN:** A partir del perfeccionamiento del presente contrato, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** pagará de la siguiente manera la contraprestación: **10.2.1.** dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato Estatal de concesión

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 5 de 19

portuaria, **CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (US\$54.934,00) a valor presente, y liquidados a la tasa representativa del mercado — TRM - del día del pago, o podrá pagar veinte (20) cuotas de **SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y Siete DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (US\$6.567,00), liquidados 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 perfeccionamiento del correspondiente contrato; las restantes, se pagaran dentro de los cinco (05) primeros días de cada anualidad. El 80% le corresponde a la Nación, por intermedio del Instituto Nacional de Vías — INVIA, y el 20% al Distrito de Barranquilla, de acuerdo con la establecido en el numeral 7.1 del artículo séptimo, de la ley 18 de 1991, modificado por el artículo primero de la ley 856 de 2003. **PARÁGRAFO PRIMERO:** De acuerdo a lo previsto en el Artículo 1 de la Ley 856 del 21 de diciembre de 2003 que modificó el Artículo 7 de la Ley 01 de 1991, las contraprestaciones por el uso y goce temporal y exclusivo de las zonas de uso público, las recibirá la Nación a través del Instituto Nacional de Vías — INVIA, incorporándose a los ingresos propios de esa Entidad, y el distrito de Barranquilla a través de la Consejería Especial para Asuntos Portuarios de Barranquilla S.A. **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá comunicar por escrito al área de Tesorería del INVIA y a la CONSEJERÍA con copia a la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena – CORMAGDALENA, anexando los respectivos soportes donde se indique el número del contrato y/o Resolución, concepto del valor consignado y el período al cual corresponde, adjuntando copia al carbón de la consignación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El solo retardo en el pago de la contraprestación generara intereses por mora, los cuales deberá pagar la Sociedad Portuaria a la tasa máxima que para el efecto fije el Gobierno Nacional para la obligaciones en moneda extranjera, en este caso en dólares de los Estados Unidos de América o los que establezca el estatuto de contratación estatal, ley 80 de 1993, o las normas que las adicionen o modifiquen. La Sociedad Portuaria deberá renunciar a cualquier tipo de requerimiento judicial o extrajudicial para la constitución en mora. **PARÁGRAFO TERCERO.** : La Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena, o quien haga sus veces, podrá reajustar la contraprestación periódicamente atendiendo a la evolución del negocio, dicho ajuste corresponderá únicamente a la actualización de las variables que se tuvieron en cuenta para el cálculo de la contraprestación inicial según los criterios establecidos en el Decreto 2680 del 11 de noviembre de 1993, y con el procedimiento que consagra el Código Contencioso Administrativo para las actuaciones iniciadas de oficio estipulado en los artículos 4 y 28 del C.C.A esto con fundamento al equilibrio financiero del contrato, establecido como principio de la contratación estatal e incorporado en la ley 80 de 1993, estatuto de la contratación Estatal. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – GARANTÍAS: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** constituyó las siguientes garantías, a favor de la Nación y Cormagdalena: **11.1** El Solicitante ha constituido a favor de la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena la garantía de la construcción de las obras anunciadas, en una cuantía del **UNO POR CIENTO (1%)** del valor de las obras civiles iniciales para el cabal funcionamiento

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –**  
**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 6 de 19

del puerto, según póliza N° 1453510-2 de fecha 15 de septiembre de 2006, expedida por la aseguradora Suramericana S.A, con un valor asegurado de **un millón cuatrocientos cincuenta y un mil doscientos doce pesos** (\$1.451.212,00), actualmente vigente. Esta póliza se modificará cada vez que sea necesario y se seguirá constituyendo conforme a lo establecido en los artículos 5 y 6 del Decreto 708 de 1992. **11.2** Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión: Por medio de la cual **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** garantiza a La Nación, Cormagdalena que ocupará y usará los terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación, tasa de vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión, de acuerdo con la Ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento de la concesión, con el Contrato Estatal de Concesión y con las reglamentaciones generales expedidas por el Ministerio de Transporte y la Superintendencia de Puertos y Transporte, garantía que otorgará en cuantía del **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total de la contraprestación, es decir la suma de **DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (US\$ 10.986,80), liquidados a la Tasa Representativa del Mercado – TRM – del día de su expedición por parte de la Compañía de Seguros. Dicha póliza deberá expedirse por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento, hasta completar el plazo de la concesión y seis (6) meses más. En caso de ampliación, deberá ser prorrogada o readjustada, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses más, conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9 del Decreto 708 de 1992 y a la Resolución No. 000209 del 18 de julio de 2006. Esta garantía fue presentada por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** ante **LA CORPORACIÓN** y aprobada mediante oficio No. 932 del 24 de agosto de 2006 **11.3.** Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual: Por la cual **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** garantiza a la Nación, Cormagdalena que pagará la indemnización como consecuencia, o con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de la contraprestación, o sea la suma de **CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (US\$5.493,40), liquidados a la Tasa Representativa del Mercado – TRM – del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora. Esta póliza deberá expedirse por períodos de un (1) año, prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y dos (2) años más, pudiendo solicitarse la ampliación de éste término en el momento de la liquidación del contrato y si las circunstancias lo ameritan. En caso de ampliación deberá ser prorrogada o readjustada según el caso, por el mismo término y dos (2) años más, conforme a lo establecido en la Ley 80 de 1993, y la Resolución No. 000209 del 18 de julio de 2006, esta garantía fue presentada por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** ante **LA CORPORACIÓN** y aprobada por oficio mediante oficio No. 932 del 24 de agosto de 2006 de 2006. **11.4** Garantía de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones del Personal: Por medio del cual **LA SOCIEDAD**

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 7 de 19

**CONCESIONARIA** garantiza a la Nación, Cormagdalena que pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que labora en ese complejo portuario y en especial con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2.002. La cuantía del seguro será **del DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de la contraprestación, o sea, la suma de **CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5.493,40)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado – TRM – del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora. Esta póliza deberá expedirse por períodos de un (01) año, prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y tres (3) años más. En caso de ampliación deberá ser prorrogada o readjustada según el caso, por el mismo término y tres (3) años más, esta garantía fue presentada por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** ante **LA CORPORACIÓN** y aprobada a través del mediante oficio No. 932 del 24 de agosto de 2006. **PARÁGRAFO: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá readjustar la cuantía de las pólizas, de tal manera que cumplan con los porcentajes establecidos en la reglamentación correspondiente, garantizando así el plazo y los términos señalados respecto a cada una de ellas. En cada renovación deberá actualizarse el valor asegurado, es decir, que la suma en dólares deberá ser liquidada a la tasa representativa del mercado – TRM del día de la renovación garantizándose así que el valor en pesos sea equivalente a la cifra en dólares cada vez que se renueve. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PLAZO:** El plazo de la Concesión Portuaria otorgada en virtud del presente contrato, es de Veinte (20) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega definitiva de los bienes objeto de la concesión, y prorrogable de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 01 de 1.991. En ningún caso la prórroga será automática. **PARÁGRAFO:** En el evento de presentarse la prórroga de la concesión, ésta no significa que se mantendrán las condiciones contractuales inicialmente pactadas. En 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – REVERSIÓN:** La reversión se hará de acuerdo con la política que para el efecto fije el Estado Colombiano en el momento del vencimiento del contrato, de tal manera se podrá proceder a la reversión en los términos que a continuación se señalan, o se revertirá en las condiciones que para el momento de los acontecimientos se establezcan en el Plan de Expansión Portuaria (CONPES) u otras normas vigentes a la fecha, a la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena, o quien haga sus veces. Se revertirá la zona de uso público y todas las construcciones e inmuebles por destinación, que se encuentren en la zona de uso público que se otorgue en concesión, así como las que se autoricen por esta Corporación en desarrollo de este contrato, levantadas en la zona de uso público descritos en la Cláusula Segunda de este contrato, revertirán a la Nación, Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena. -

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 8 de 19

CORMAGDALENA, o a quien la Ley señale, en condiciones de operación tecnológica y de adecuada eficiencia al término del contrato. 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. Igualmente cederán gratuitamente a favor de la Nación, las instalaciones e inmuebles por destinación, elementos y bienes directamente afectados a la concesión y situados en la zona de uso público. La Sociedad Portuaria beneficiaria de la concesión 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 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 **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** protocolizará ante Notaría asumiendo sus costos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, la reversión de que trata la presente Cláusula se realizará de conformidad con los trámites y normas vigentes al momento de hacerse efectiva. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – PLAN DE INVERSIONES:** Las variaciones y reformas que se requieran hacer sobre el plan de inversiones inicialmente estipulado para el proyecto en la solicitud de concesión, deberán adelantarse de conformidad con el procedimiento que señale **LA CORPORACIÓN** para tales efectos, siempre con autorización previa y escrita por parte de **LA CORPORACIÓN**. El desconocimiento de este procedimiento, es causal de incumplimiento del contrato. Las inversiones realizadas por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** para modernizar el puerto, se efectuarán con base en los planes que éste prepare y deberán ser aprobadas por **LA CORPORACIÓN**. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA CORPORACIÓN** o quien haga sus veces no está obligado a pagar mejoras o reformas a los bienes dados en concesión, ni a indemnizar en forma alguna a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, aún en el caso que las haya autorizado expresamente. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se entiende que toda mejora hecha por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** a los bienes dados en concesión, quedará de propiedad de la Nación al efectuarse la reversión. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – OBRAS ADICIONALES:** En el evento que **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** requiera efectuar obras e inversiones no previstas en la presente concesión, deberá contar con la respectiva autorización por parte de **LA CORPORACIÓN** o quien haga sus veces, y serán cedidas a la Nación en los términos descritos en el artículo 8 de la Ley 01 de 1991, o de acuerdo a la política que fije el estado colombiano al momento de la reversión, las cuales serán asumidas por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** a su cuenta y riesgo, partiendo del principio que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión; por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**. **PARÁGRAFO:** Las obras autorizadas a las que se refiere el presente artículo sólo podrán realizarse dentro de la zona de uso público entregada en concesión. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA:** **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se obliga para con **LA CORPORACIÓN** a cumplir con todas las obligaciones legales y contractuales

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 9 de 19

necesarias para el desarrollo del presente contrato, en especial, con las siguientes.

**16.1.** Pagar la contraprestación a que se refiere la Cláusula Décima de este contrato, y la Tasa de Vigilancia que para el efecto se establezca, de acuerdo con las disposiciones vigentes y dentro de los plazos correspondientes. **16.2.** Desarrollar las actividades portuarias de conformidad con las disposiciones legales vigentes. **16.3.** Abstenerse de toda práctica que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 01 de 1991, así como, el cobro de las tarifas especulativas o que resulten ostensiblemente altas o más bajas que las usuales en el mercado. **16.4.** No ceder total o parcialmente este contrato de concesión portuaria, sin el cumplimiento de los requisitos exigidos en la Cláusula Vigésima Sexta del presente contrato. **16.5.** Cumplir con todas las normas y disposiciones para el control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte o de quien haga sus veces, de conformidad con los términos legales. **16.6.** Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras, la obtención de licencias y permisos de autoridades locales, y en forma especial, las exigencias que formule cualquiera de las autoridades competentes, a través de **LA CORPORACIÓN** o quien haga sus veces. **16.7.** Procurar la conservación y protección del medio ambiente y, llegado el caso, recuperarlo según las instrucciones de las autoridades competentes y adoptar las medidas de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos, de conformidad con el Plan de Manejo Ambiental el cual deberá mantener vigente de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Décima Novena de este contrato. **16.8.** Prestar la colaboración que las autoridades demandan, en casos de tragedia o calamidad pública, en las zonas objeto de la concesión. **16.9.** Denunciar ante las autoridades competentes, cualquier irregularidad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, medio ambiente o la salud de las personas o los animales. **16.10.** Mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentren instalados en la zona otorgada en concesión y comprometerse a entregar a la Nación las construcciones e inmuebles correspondientes, de conformidad con la Ley 01 de 1991 y con el presente contrato. **16.11.** Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria. **16.12.** Mantener vigente las pólizas que se constituyan durante la ejecución de este contrato y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote. **16.13.** 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. **16.14.** **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se obliga a seleccionar, remover y pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda a los trabajadores vinculados por cuenta suya, para la ejecución del presente contrato, así como deberá atender todas las obligaciones parafiscales. En ningún caso, tales obligaciones corresponderán a **LA CORPORACIÓN**. En consecuencia, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** responderá por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales. La reversión de que trata el presente contrato, al terminar el mismo, no conlleva el traspaso a la Nación – Corporación Autónoma Regional del Río Grande de

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 10 de 19

la Magdalena – CORMAGDALENA, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**. **16.15. LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá acreditar el pago de los aportes de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2.002 modificada por la Ley 828 de 2.003. Dicha relación de pagos se hará semestralmente. **16.16. LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se obliga a adelantar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias y de las zonas de maniobra, de conformidad con las disposiciones vigentes, en especial de acuerdo con los planes definidos por **LA CORPORACIÓN** y de acuerdo con lo estipulado al respecto en el presente contrato. **16.17.** El servicio de vigilancia portuaria correrá por cuenta de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, de conformidad con los porcentajes establecidos por la autoridad competente. **16.18.** Corresponde a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** la cancelación oportuna de los servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, teléfono, recolección de basuras y demás servicios públicos, así como el pago oportuno del impuesto predial de los terrenos adyacentes. Al momento de la reversión, los servicios públicos vinculados a la zona de uso público objeto de la concesión, deberán estar a paz y salvo. La demora en cualquiera de los pagos a que se refiere este numeral se considera como incumplimiento del presente contrato. **16.19. LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de tales servicios como acueducto, energía, teléfonos, gas y cualquier otro servicio público o cualquier autoridad distrital o municipal imponga durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios, e indemnizará a **LA CORPORACIÓN** por los perjuicios que pudiere tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales perjuicios entre otros, los que puedan provenir de la pérdida de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación dentro de la zona de uso público dada en concesión. Se entiende que **LA CORPORACIÓN** puede si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como podrá también pagar las sanciones, intereses y multas, y en estos casos, su costo deberá serle reembolsado en forma inmediata por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** por la vía ejecutiva, con la simple presentación de los respectivos comprobantes, sin necesidad de ningún requerimiento, a los cuales renuncia expresamente **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**. **16.20.** Será responsabilidad de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, manejar y administrar el puerto en una forma ordenada y responsable, para garantizar su eficiencia y máxima utilización, manteniendo condiciones de vigilancia y de seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria. **16.21.** Será responsabilidad de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, llevar a cabo el mercadeo del puerto con el fin de mejorar la posición internacional del mismo. **16.22.** Será responsabilidad de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, invertir en su propio nombre y a su cargo en infraestructura y equipo que aumenten las operaciones y la eficiencia del puerto. **16.23.** Presentar todos los documentos en desarrollo del presente contrato, en idioma castellano. **16.24. LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** presentará oportunamente a **LA CORPORACIÓN**, todos los documentos e informes a que hace

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 11 de 19

referencia la Cláusula Trigésima del presente contrato de concesión portuaria.

**16.25. LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá presentar el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión en el término establecido en la Cláusula Décima Tercera del presente contrato. **16.26.** Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para el desarrollo de las actividades propias del contrato.

**16.27. LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** en cuanto fuere aplicable, deberá dar cumplimiento al Código Internacional para la protección de los buques y de las instalaciones portuarias y enmiendas de 2002 al Convenio SOLAS-PBIP, adoptado por Colombia mediante Ley 8 de 1980, so pena de no poder realizar operaciones portuarias de comercio exterior. **16.28. LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se obliga a efectuar las obras de mantenimiento de las zonas de maniobra comprendida dentro de la zona de uso público entregada en concesión. **16.29.** Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre aspectos técnicos de operación y las normas que la modifiquen o adicionen.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - ASPECTOS TÉCNICOS:** La **SOCIEDAD PORTUARIA LA LOMA S.A.**, deberá presentar el programa definitivo de construcción y equipo, por valor de

**DIECIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (US\$18.000) (precios unitarios, planos de planta, cortes y detalles con cantidades de obra, especificaciones de construcción de materiales y presupuesto detallado, en el cual se pueda verificar las cantidades proyectadas, especificaciones técnicas y características de los materiales), cronogramas de inversión; justificación y quien va a financiar el proyecto, teniendo presente los Items programados en cada actividad. Incluyendo el área de dragado con sus especificaciones si se diera el caso, "Únicamente de la Zona de Uso Público". Igualmente, deberá indicar el programa definitivo de mantenimiento del muelle durante el término de la concesión. **PARÁGRAFO.** La Sociedad **CONCESIONARIA** deberá allegar esta información a la Corporación, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, y someterla aprobación por parte de CORMAGDALENA. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA –**

**CONDICIONES TÉCNICAS DE OPERACIÓN:** La La Sociedad Portuaria La Loma S.A se compromete a cumplir el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación que elabore la Sociedad y apruebe Cormagdalena, conforme con lo establecido en la Resolución 0071 del 11 de febrero de 1997, expedida por la Superintendencia General de Puertos y con todas aquellas normas que la modifiquen o adicionen, para ello deberá presentar el Plan de Operaciones dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – LAS**

**CONDICIONES DE CONSERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL A QUE DEBE SOMETERSE LA SOCIEDAD:** El Concesionario se compromete a cumplir lo indicado en la resolución No. 005 del 5 de enero de 1999, emitida por el Ministerio del Medio Ambiente, por la cual se establece un Plan de Manejo Ambiental, y se adoptan otras determinaciones; la Resolución No. 0040 de 2004 emitida por la Dirección Administrativa del Medio Ambiente DAMA Barranquilla DAMAB, por medio de la cual se amplia un Plan de Manejo Ambiental y se impone el cumplimiento de unas obligaciones; y con la resolución No. 0848 del 6 de junio de 2006 expedida por la

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 12 de 19

misma entidad. **CLÁUSULA VIGÉSIMA – CADUCIDAD: LA CORPORACIÓN** podrá declarar la caducidad del presente contrato cuando: **20.1.** En forma reiterada se incumplan las condiciones en las cuales se otorgó la concesión, o se desconozcan las obligaciones y prohibiciones a las cuales **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** está sujeta, en forma tal que se perjudique gravemente el interés público, y se afecte la buena marcha de los puertos y de las instalaciones portuarias. **20.2.** Cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de aportes por parte de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** durante la ejecución del contrato frente a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales y aportes al Servicio de Aprendizaje – SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2.002, modificada por la Ley 828 de 2.003. **20.3.** Si a juicio de **LA CORPORACIÓN**, del incumplimiento de las obligaciones de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se derivan consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o se causan perjuicios a **LA CORPORACIÓN**. **20.4.** Si **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** cediere este contrato total o parcialmente, sin dar cumplimiento a lo previsto en la **Cláusula Vigésima Sexta del presente contrato**. **20.5.** Cuando a la construcción se le dé destinación diferente a la determinada en la concesión. **20.6.** Cuando algún directivo o delegado de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, oculten o colaboren con el pago de liberación de un secuestro de un funcionario o empleado de la Sociedad Concesionaria, o una de sus filiales, o pague sumas de dinero a extorsionistas. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La caducidad será decretada mediante resolución motivada contra la cual sólo procede recurso de reposición de conformidad con los artículos 18 y 42 de la Ley 01 de 1991. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En firme la resolución que declare la caducidad, y agotado el recurso establecido por la ley, las partes procederán a liquidar el presente contrato, y en cuanto ordene hacer efectivas las multas y el valor de la Cláusula Penal Pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** y su garante. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – SANCIONES: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá someterse al régimen sancionatorio previsto por el 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 tasara 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 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 mutas se dosificarán de esta forma en los siguientes eventos: **21.1. 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

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 13 de 19

tratan las normas antes mencionadas. **21.2.** 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. **21.3.** 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. **21.4.** 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. **21.5.** 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. **21.6.** 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. **21.7.** Por no efectuar el pago del impuesto de timbre dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato, se causará una multa por incumplimiento equivalente al 0.01% del valor anual del contrato por cada día de retraso. **21.8.** Por incumplimiento de las demás obligaciones que se encuentran previstas en la Cláusula Décima Sexta 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 fijara con base en 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

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 14 de 19

correspondiente acto administrativo, el mismo prestará mérito ejecutivo. No obstante lo anterior, **LA CORPORACIÓN** podrá optar por hacer efectiva la garantía única de cumplimiento. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – PENAL PECUNIARIA:** En el evento que **LA CORPORACIÓN** declare la caducidad o el incumplimiento del presente contrato, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá pagar la suma equivalente al **10%** del valor total de la contraprestación, como sanción pecuniaria. El valor pagado por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a **LA CORPORACIÓN**, sin perjuicio de las acciones judiciales que adelante **LA CORPORACIÓN**. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA – SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA:** Las partes fijan como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Este contrato se rige en todas sus partes por la ley colombiana. **PARÁGRAFO: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** pagará todos los impuestos, tasas y contribuciones de conformidad con las normas tributarias vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de modificación de dichas normas tributarias es enteramente a cargo de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, tanto en lo que lo afecte, como en lo que lo beneficie directa o indirectamente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se podrá dar por terminado mediante la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos: **24.1.** Por el vencimiento del plazo establecido de la Cláusula Décima Segunda de este contrato, sin que se hubiera prorrogado. **24.2.** Por mutuo acuerdo entre las partes, lo cual podrá hacerse en todos los casos en que tal determinación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de **LA CORPORACIÓN**, siempre y cuando **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se encuentre a paz y salvo por todo concepto en relación con las obligaciones adquiridas mediante el presente contrato, con **LA CORPORACIÓN**, la Superintendencia de Puertos y Transporte, el Distrito de Barranquilla y el Instituto Nacional de Vías - INVIA. **24.3.** Por encontrarse suspendido el contrato por más de dos (2) años, de acuerdo con la Cláusula Vigésima Quinta. **24.4. Cuando LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se encuentre en proceso de disolución y liquidación, sin que previamente se haya subsanado la causal o se haya cedido el contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato de concesión portuaria podrá ser suspendido por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el cumplimiento de las obligaciones del contrato, debidamente reconocidos por **LA CORPORACIÓN**, mediante resolución motivada de conformidad con las disposiciones vigentes, por las causales que a continuación se relacionan: **25.1.** 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. **25.2.** Asonadas, guerra, guerra civil, bloqueo, insurrección, sabotaje, actos de enemigos públicos o disturbios civiles, orden público que impidan la operación y prestación del servicio portuario. **25.3.** La expedición de normas legales que impidan sustancialmente el desarrollo del contrato. **25.5.** Los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos, en los términos del artículo 64 del Código Civil. Al presentarse un evento como los anteriores, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 15 de 19

deberá tomar las medidas razonables del caso en el menor tiempo posible, para remover el obstáculo que impide la ejecución del contrato. Si esto no es posible y la circunstancia persiste, las partes podrán de común acuerdo: a) Suspender temporalmente la ejecución del contrato hasta por dos (2) años, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión. b) Si a los dos (2) años de haber suspendido el contrato, las causales de fuerza mayor o caso fortuito no han desaparecido, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** podrá optar por solicitar la terminación del contrato por mutuo acuerdo, evento en el cual tal decisión sólo surtirá efectos si **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** ha presentado la respectiva solicitud ante **LA CORPORACIÓN**, y ésta ha proferido la correspondiente aprobación; o por continuarlo, en ambos casos sin indemnización. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, si **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** optare por no continuar con el contrato, deberá estar a paz y salvo por todo concepto con **LA CORPORACIÓN**, la Superintendencia de Puertos y Transporte, el Distrito de Barranquilla y el Instituto Nacional de Vías - INVIA. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** También podrá suspenderse, como consecuencia de la aplicación del artículo 41 de la Ley 01 de 1991. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – CESIÓN: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** podrá ceder total o parcialmente este contrato, para la debida ejecución de las actividades portuarias emanadas de él, para lo cual deberá obtener de **LA CORPORACIÓN**, la autorización previa y escrita correspondiente. **LA CORPORACIÓN** resolverá la solicitud respectiva, en un plazo máximo de 30 días, contada a partir de la fecha de presentación ante la entidad, de conformidad con las disposiciones vigentes que regulen la materia. Sin la mencionada autorización, las cesiones se tendrán por no celebradas. En los casos en que se autorice la cesión parcial, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** responderá ante **LA CORPORACIÓN** por todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total o parcial, la autorización de **LA CORPORACIÓN** sólo se otorgará después de que **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** presente el correspondiente paz y salvo por todo concepto. En todo caso, una vez autorizada la cesión total o parcial de la concesión, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de cesión, los certificados de la Compañía de Seguros que le expedieron las garantías de los riesgos que se amparan en el presente contrato, mediante los cuales se acredita que ha operado la sustitución de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** por el cesionario. **PARÁGRAFO:** La Sociedad cesionaria deberá reunir los mismos requisitos que la Sociedad cedente, en especial, la de ser Sociedad Portuaria con objeto único. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA – MODIFICACIÓN, LIQUIDACIÓN, INTERPRETACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL:** Las cláusulas de terminación, liquidación, modificación e interpretación unilaterales, se entienden incorporados a este contrato. **LA CORPORACIÓN** podrá terminar unilateralmente el presente contrato cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. Todas las cláusulas excepcionales consagradas en la ley 80 de 1993 y en la jurisprudencia a favor de la administración pública se entenderán integradas a este contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA – INHABILIDADES E**

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 16 de 19

**INCOMPATIBILIDADES: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incursa en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades señaladas en la ley, en especial las contempladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA – 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 de aquellos permisos que deba proferir la autoridad local, para adelantar las construcciones propuestas, y para operar el puerto o para dar cumplimiento a los requerimientos de autoridades competentes. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** queda sometida a la inspección, vigilancia y control de CORMAGDALENA Y la SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE, cada una de ellas en lo pertinente a sus funciones, en los términos del artículo 27 de la Ley 01 de 1991, artículos 40, 41 y 42 del decreto 101 de 2000, y artículo 4 del Decreto 1016 de 2000, así como a la Dirección General Marítima DIMAR del Ministerio de Defensa Nacional en el ámbito de sus competencias. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA – VIGILANCIA: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se compromete a acatar los requerimientos y las exigencias legales y contractuales que le formule **LA CORPORACIÓN**, la Superintendencia de Puertos y Transporte, o quien haga sus veces, así como la Dirección General Marítima – DIMAR del Ministerio de Defensa Nacional en el ámbito de sus competencias, en especial en relación con el correcto adelanto de las obras, y para ello, las autoridades nacionales, municipales o distritales prestarán toda la colaboración que se requiera. De igual manera, la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena o quien haga sus veces, vigilará, inspeccionará, controlará que **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** cumpla en su totalidad las obligaciones, entre otras, las siguientes: **30.1.** Las condiciones técnicas de operación del puerto, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. **30.2.** Los términos en general en que se otorgó la presente concesión, contenidos en la Resolución 000209 del 18 de julio de 2006 expedida por **LA CORPORACIÓN** y por la cual se otorga formalmente la concesión, y en el presente contrato. **30.3.** El cumplimiento de las disposiciones pactadas en este contrato de concesión portuaria. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA – REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN:** El presente contrato de concesión portuaria debe cumplir con los siguientes requisitos de perfeccionamiento: **31.1.** Pago del impuesto de timbre, a cargo de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato. **31.2.** Simultáneamente, dentro del mismo plazo señalado en el punto anterior, se deberá publicar en el Diario Oficial por parte de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – ANEXOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: **32.1.** Solicitud de Concesión Portuaria presentada por la **SOCIEDAD PIZANO S.A.**, presentada por La Dra. Cristina Jaramillo Cuervo, Representante Legal de la Sociedad, con todos los documentos anexos, y los que en el transcurso del trámite fueron allegados. **32.2.** Resolución No. 000418 del 23 de diciembre de 2005 expedida por **LA**

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 17 de 19

**CORPORACIÓN** y por la cual se aprobó la Concesión Portuaria. **32.3.** Resolución No. 000209 del 18 de julio de 2006 expedida por **LA CORPORACIÓN** y por la cual se otorgó la Concesión Portuaria. **32.4.** Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla de el 22 de marzo de 2006, en el cual consta la creación de La Sociedad Portuaria La Loma S.A., y se Representación Legal. **32.5.** Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión, póliza No. 1505727-8 vigente hasta el 12 de julio de 2011 expedida por la Compañía Suramericana de Seguros S.A. **32.6.** Garantía General de Daños a Terceros o de Responsabilidad Civil Extracontractual, póliza No. 6000267-1 vigente hasta el 12 de julio de 2007 expedida por la Compañía Suramericana de Seguros S.A. **32.7.** Garantía Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, póliza No. 1505727-8 vigente hasta el 12 de julio de 2011 expedida por la Suramericana de Seguros S.A. **32.8.** Acta de la Junta Directiva de la Sociedad Portuaria La Loma S.A. No. 001 del 28 de Marzo de 2006, en la cual se autoriza al Representante Legal para firmar el contrato de concesión portuaria. **32.9.** Planos del área entregada en concesión. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA – SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** **CLÁUSULA COMPROMISORIA.** Cualquier conflicto que surja de orden económico entre la Sociedad Portuaria beneficiaria de la concesión y la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena, o quien haga sus veces, y no se pueda resolver por medios autocompositivos, deberá someterse ante un Tribunal de Arbitramento, que las partes escogerán de común acuerdo, lo cual deberán hacer dentro de los quince (15) días siguientes posteriores a la notificación de una de las partes a la otra de la necesidad del tribunal, con el número de árbitros que dispongan para el efecto, si no hay acuerdo, ante el Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá, con tres árbitros que serán designados por ésta de la lista que tienen para tal fin y de acuerdo al reglamento de la misma. **PARÁGRAFO:** La cláusula compromisoria no limita en ningún aspecto la potestad administrativa que tiene la Corporación Autónoma Regional de Río Grande de la Magdalena, de declarar la caducidad ante el incumplimiento de las obligaciones, la interpretación, liquidación y modificación unilateral u cualquier otra cláusula exorbitante o especial que la ley o la jurisprudencia le otorgue a la administración pública. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS ADICIONALES**

**PARA LA OPERACIÓN PORTUARIA.** Para el desarrollo de las actividades portuarias, el peticionario deberá tener en cuenta la reglamentación vigente, relacionada con los siguientes aspectos: **34.1** Tonelaje de las embarcaciones: De conformidad con lo establecido en la Ley 658 de 2001 y en el reglamento No. 0071 del 11 de febrero de 1997, toda nave con tonelaje de registro bruto (TRB) superior a 200 toneladas que arribe al muelle, está obligada a utilizar piloto práctico para la entrada y salida del puerto, atraque, desatraque, remolque, cambio de muelle o fondeadero y cualquier otra maniobra que requiera su desplazamiento en puerto. **34.2** Uso de cartografía náutica oficial: De conformidad con lo establecido en la Resolución No. 078 del 3 de marzo de 2000 de la Dirección General Marítima – DIMAR-, los buques o naves y artefactos navales de bandera Colombiana y los buques extranjeros que transiten y se encuentren en aguas marítimas jurisdiccionales de Colombia, están obligados a usar la cartografía náutica oficial.

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 18 de 19

**34.3 Construcciones en el área fluvial:** En caso de requerir la instalación de algún tipo de señalización en el área fluvial, el beneficiario de la concesión debe obtener el permiso respectivo de la DIMAR, de conformidad con lo establecido en el numeral 1º del Artículo 3º del Decreto Ley 2324 de 1984. De igual forma el beneficiario de la concesión debe cumplir con las normas nacionales y estándares internacionales en materia de construcciones en la zona fluvial de maniobras, seguridad en la navegación y la señalización marítima respectiva. **34.4 Condiciones del canal de acceso al área portuaria:** El beneficiario de la concesión deberá realizar un monitoreo permanente de las profundidades disponibles en la zona de maniobras y el sector Inmediato a la ribera, para conocer los problemas existentes en el sector, y plantear las posibles soluciones. **34.5 Áreas bajo control aduanero:** De conformidad con el Artículo 43 del Decreto 2685 de 1999 y Artículo 4240 de 2000 y demás normas que las modifiquen y adicionen, deberán solicitar ante la Dirección de Impuestos u Aduanas Nacionales – DIAN-, la ampliación y habilitación respectiva de las nuevas áreas de muelles para ingreso y salida de mercancías bajo control aduanero. **34.6** Las áreas de fondeo son las definidas por la autoridad marítima, quien para tal fin, publica la carta de navegación del puerto con sus respectivas convenciones

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES.** La **SOCIEDAD PORTUARIA LA LOMA S.A.**, 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 planteados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN -, la Dirección General Marítima – DIMAR – del Ministerio de Defensa Nacional, el Ministerio de Desarrollo Económico – Dirección General de Turismo, hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo -, la Superintendencia de Puertos y Transporte, Ministerio de Transporte, Cormagdalena y demás autoridades del sector. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA:** La Sociedad **CONCESIONARIA** deberá mantener en buen estado la zona de uso público (zona de ribera, línea de más alta creciente, zona de maniobra), realizando las obras de mantenimiento hidráulico y otras que se requieran y que sean necesarias para la conservación de la zona de uso público en tierra y agua entregada 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 de la Sociedad Portuaria. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA: EFECTOS DE LA CONCESIÓN.** Una vez perfeccionado el contrato Estatal de concesión portuaria, el puerto queda habilitado para el Comercio Exterior, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 12 del Artículo 27 de la Ley 01 de 1991. **PARÁGRAFO:** Para realizar operaciones de Comercio Exterior la Sociedad **CONCESIONARIA** deberá dar cumplimiento al Código Internacional para la protección de los buques y de las instalaciones portuarias y enmiendas de 2002 al Convenio SOLAS-PBIP, adoptado por Colombia mediante Ley 8 de 1980. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: RÉGIMEN DE TARIFAS.** La Sociedad **CONCESIONARIA** 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. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA - COMUNICACIONES:** Las comunicaciones entre las partes contratantes deberán

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 32 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2006**

Página 19 de 19

dirigirse a las siguientes direcciones: a **LA CORPORACIÓN**, Carrera 16 No. 96-64 Mezzanine piso 7 edificio Oficenter 96 en Bogotá, D.C. Todo cambio de dirección será comunicado por escrito con la debida anticipación. Cualquier comunicación de **LA CORPORACIÓN** se dirigirá al representante legal de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, y será entregado a éste en sus oficinas, caso en el cual la respectiva comunicación se considerará recibida dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de despacho. Las comunicaciones que remita **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** a **LA CORPORACIÓN**, se dirigirá al representante legal de **LA CORPORACIÓN**, de la misma manera y con el mismo efecto. En caso de ser requerido, las notificaciones personales se harán de acuerdo con lo establecido por la ley.

En constancia, las partes firman el presente contrato, en la ciudad de Bogotá D.C. a los

**21 SET. 2006**

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

*14/11/06/2006*  
HORACIO ARROYAVE SOTO

Director Ejecutivo.

Por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA – SOCIEDAD PORTUARIA LA LOMA S.A.**

*Dario García Byrne*  
DARIO GARCÉS O BYRNE  
Representante Legal.

*JL*  
Revisó: Jorge Luis Echeverri Obregón  
Proyectó: Rubén Darío Hernández.

6090761