

3 - 0034 - 2007

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
DE 2007**

Página 1 de 21

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, **MARTHA CECILIA CHAVEZ GUERRERO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.562.925, obrando en su condición de Representante Legal de la **SOCIEDAD PALERMO SOCIEDAD PORTUARIA S.A.**, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Santa Martha del 30 de enero de 2007, debidamente facultada por la Junta Directiva de la Sociedad como consta en el Acta No. 13 del 19 de enero de 2007. Sociedad Portuaria creada mediante la escritura pública No. 0001889 de la Notaría 41 de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00016841 del libro IX, 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 la doctora **ELIZABETH SALAS**, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.736.405 de Bogotá, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional No. 29151 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en condición de apoderada especial de la **SOCIEDAD RETRAMAR S.A.**, calidad que certificó con el respectivo poder otorgado por la Representante Legal de la sociedad en mención, Doctora **CLAUDIA MINERVINI BORRASEN**, presentó ante el Ministerio de Transporte el día 03 de julio de 2003, y radicada en ese Ministerio el mismo día, una solicitud de concesión portuaria para construir y operar un puerto multipropósito de servicio público para el manejo de graneles sólidos, graneles líquidos, carga general y contenedores, denominado proyecto portuario Palermo. Con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley 01 de 1991 y los Decretos 708 y 838 de 1992. **SEGUNDA:** Que a través la escritura pública 0001889 de la notaria 41 de Bogotá del 03 de septiembre de 2004 inscrita el 13 de septiembre de 2004 bajo el No. 00016841 del libro IX se constituyó Palermo Sociedad Portuaria S.A. **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. 000185 del 29 de junio de 2004 aprobó la concesión, resolución que quedó ejecutoriada el 03 de agosto de 2004, ya que se interpuso un recurso contra esta por un error de digitación el cual fuera subsanado por la resolución 000215 de 2004. **CUARTA:** Que la doctora **ELIZABETH SALAS JIMÉNEZ**, presentó ante Cormagdalena el día 09 de diciembre de 2005, y radicada en la Corporación el 12 de diciembre, una solicitud para adicionar algunas áreas a la

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO DE 2007**

Página 2 de 21

solicitud de concesión presentada inicialmente para la ocupación en forma temporal y exclusiva de un sector de la ribera derecha del río Magdalena, en jurisdicción del corregimiento de Palermo, Municipio de sitio Nuevo, en el departamento del Magdalena. La zona solicitada la requieren por cuanto van a mover un mayor volumen de carga y en consecuencia se necesitan más puntos de atraque. **QUINTA:** Como se trata de una ampliación que requiere zonas de uso público adicionales se debieron cumplir con los requisitos de publicidad y de procedimientos establecidos en la ley 01 de 1991. **SEXTA:** 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. 000300 del 11 de octubre de 2006 aprobó las áreas adicionales. **SEPTIMA:** 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 Concesión Portuaria sobre la zona de uso público determinada en la Cláusula Segunda de este contrato a la **SOCIEDAD PALERMO SOCIEDAD PORTUARIA S.A.**, mediante Resolución No. 00012 del 18 de enero de 2007, **OCTAVA:** La **SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO SOCIEDAD PORTUARIA 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. 300 y 00012 de octubre 11 del 2006 y 18 de enero de 2007, respectivamente, expedidas por esta Corporación, garantías que se aprueban en este mismo documento, las cuales forman parte integral del presente contrato. **NOVENA:** Que la Sociedad concesionaria para acreditar la disponibilidad de los terrenos adyacentes necesarios para el desarrollo del proyecto entregó a Cormagdalena promesas de compraventa que se realizaron a favor de la Sociedad Portuaria por los señores ocupantes: Dennys Araujo Acosta, Heriberto Enrique Ferrer Cuervo, Cesar Domínguez Cervantes, Alfonso Rodríguez Torres, Reynaldo Jiménez Mier, Tarquino Domínguez Almarales, y junto con ellas, la solicitud de adjudicación presentada por los suscritos vendedores al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER. **DECIMA:** La **SOCIEDAD PALERMO SOCIEDAD PORTUARIA 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 PALERMO SOCIEDAD PORTUARIA 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 - INVIAS y del Municipio de Sitio Nuevo, o a favor y en las condiciones que determine la ley. **1.2.** El objeto del presente contrato es entonces,

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
 CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
 DE 2007**

Página 3 de 21

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 sobre 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 derecha del río Magdalena en una longitud de ribera aproximada de 750 metros, un ancho de 30 metros y un área de 22.039,54 m², demarcada por los vértices denominados como P21, 9, 8, P7, P12, P13, P2, 4, 6, P20 y P21, siendo las coordenadas de los puntos referidos las siguientes:

PUNTO	NORTE	ESTE
P21	1.706.464,203	925.778,456
9	1.706.227,725	925.853,822
8	1.706.080,453	925.895,687
P7	1.705.936,084	925.948,163
P12	1.705.740,607	925.949,445
P13	1.705.730,192	925.921,310
P2	1.705.925,713	925.920,012
4	1.706.072,555	925.866,699
6	1.706.220,579	925.824,665
P20	1.706.455,312	925.750,947
P21	1.706.464,203	925.778,456

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 44.511 m² y se demarca por los vértices denominados como P20, P22, P5, 3, P1, P14, P13, 2, 4, 6 P15 y P20, siendo las coordenadas de los puntos referidos las siguientes:

PUNTO	NORTE	ESTE
P20	1.706.455,312	925.750,947
P22	1.706.437,204	925.693,769
P5	1.706.204,223	925.766,938
3	1.706.052,721	925.809,999
P1	1.705.905,592	925.863,486
P14	1.705.710,095	925.864,716
P13	1.705.730,192	925.921,310
2	1.705.925,713	925.920,012
4	1.706.072,555	925.866,699
6	1.706.220,579	925.824,665
P15	1.706.291,208	925.802,484
P20	1.706.455,312	925.750,947

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**

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
DE 2007**

Página 4 de 21

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 adyacente relacionada por el concesionario a la zona de uso público objeto de concesión, corresponde a un predio con un área de 349.095,73 m², demarcada por los vértices denominados como P7'', P7', P7, P8, P9, P16, P19, P11, P10, P18, siendo las coordenadas de los puntos referidos las siguientes:

PUNTO	NORTE	ESTE
P7''	1.705.832,882	925.955,873
P7'	1.705.853,861	925.948,862
P7	1.705.936,084	925.948,163
P8	1.706.080,435	925.895,687
P9	1.706.227,725	925.853,822
P16	1.706.300,424	925.830,990
P19	1.706.480,396	926.526,275
P11	1.706.407,697	926.549,108
P10	1.706.113,895	926.643,336
P18	1.706.010,705	926.651,091

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 vía rural paralela a la orilla del río Magdalena que comunica al corregimiento de Palermo con la troncal del Caribe. Por vía fluvial se puede acceder por el río Magdalena. **CLÁUSULA QUINTA – LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:** Las áreas objeto de concesión y la razón de ser de este otorgamiento, están localizadas en predio rural del corregimiento de Palermo situado en el municipio de Sitio Nuevo, Departamento del Magdalena. De conformidad con la información suministrada por el peticionario, estas se localizan aguas abajo del área otorgada en concesión en virtud del Contrato No. 028 de 2004 a la Sociedad Portuaria Palermo S.A. **CLÁUSULA SEXTA – TIPO DE SERVICIO:** La Sociedad Palermo Sociedad Portuaria S.A, es una empresa privada que prestara servicio público. **CLÁUSULA SÉPTIMA – DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DESCRIPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR DENTRO DEL ÁREA OBJETO DE CONCESIÓN:** En la zona de uso público se construirá un muelle marginal con cuatro (4) posiciones de atraque, consistente en una placa superior en concreto de aproximadamente 20 metros de ancho y de 35 centímetros de altura, con un sistema de vigas en concreto y pilotes de concreto o metálicos, así como un sistema de bitas de amarre a lo largo del muelle. El muelle dispondrá de elementos de borde exterior para la colocación de

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
DE 2007**

Página 5 de 21

las defensas marinas del tamaño conveniente, que servirán para disipar la energía del atraque y transmitir las cargas de los buques al muelle, así como un sistema de bitas de amarre a lo largo del muelle. Construcciones en zona adyacente de servicio, obras de urbanismo consistentes en: Una carretera principal de acceso en doble vía, con dos calzadas, con especificaciones para tráfico pesado que accederá a la zona portuaria y servirá para el acceso de todo tipo de vehículos. Una vía externa que bordeara la zona portuaria, la cual reemplazará la servidumbre de paso que actualmente existe y empatará con la vía de acceso. Zonas de circulación interna claramente delimitadas, que permitirán el acceso de las grúas de cargue/descargue, las tractomulas y demás vehículos que transporten cargamentos desde o hacia el puerto. Zona de patios que inicia donde termina la placa del muelle hasta la parte posterior del terreno. Se hará un descapotado, se extraerá el terreno natural superficial y se diseñarán las condiciones estructurales de los patios con base en un relleno de material seleccionado y superficie de rodadura. Zona para parqueo de camiones y carrotanques en el costado sur, parte exterior a la zona portuaria. Sistemas de iluminación: de acueducto que incluye una planta de purificación, almacenamiento y distribución de agua potable; de alcantarillado que incluye recolección y desalojo de aguas lluvias y aguas servidas; de aseo, recolección y tratamiento de basuras; de comunicación interna que incluye redes telefónicas y cableado estructurado; de comunicación externa que incluye torre de antenas y redes de fibra óptica, eléctrico que incluye subestación de distribución conectada tanto a la red pública de energía como a una planta de emergencia, de contra incendio y redes de conducción de alta presión. Edificaciones de administración: En donde termina la vía principal, en el costado sur, se ubicará la portería y control de acceso a las instalaciones, con entrada independiente para vehículos de pasajeros y con acceso para vehículos de carga con su correspondiente sistema de pesaje. Las oficinas de administración tendrán acceso por el exterior y por el interior de la zona portuaria según la mejor conveniencia. En ubicación contigua se localizará la cafetería, área de sanitario y vestier de operadores centro de salud con personal y equipos para primeros auxilios y estación meteorológica. En la parte posterior del edificio de la administración se contará con talleres de mantenimiento de equipos portuarios y de metalmeccánica. Cerramiento: En todo el perímetro de la zona portuaria se construirá un cerramiento en mampostería metálica y malla eslabonada sobre bases de concreto. A lo largo del cerramiento se tendrán garitas para celaduría. En todo el perímetro del lote se construirá una cerca de alambre de púas. Área de graneles secos: en el costado noroccidental del puerto se colocarán silos verticales con capacidad hasta de 40.000 toneladas para almacenamiento de graneles secos, los cuales estarán soportados en una placa de concreto sobre pilotes y conectados al muelle por medio de una banda transportadora. A continuación de los silos verticales se tendrá un silo horizontal, también conectado al muelle por banda transportadora. Esta área dispondrá de su propio sistema de pesaje. Área de graneles líquidos: En la parte norte del puerto a continuación el área de graneles sólidos, se ubicará el área de almacenamiento de graneles líquidos, que contará con varios tanques con capacidad de 40.000 toneladas, junto a estos se tendrá la plataforma de cargue de vehículos. Los tanques

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
DE 2007**

Página 6 de 21

tendrán instalaciones de bombeo y estarán conectados al muelle por un manifold de tuberías. Patios de contenedores: El área para patios de contenedores se dividido en tres (3) zonas, cada una de las cuales podrá recibir hasta 1000 teus, en alturas de hasta 4 o 5 contenedores y corredores para su manipulación. También se tendrá un área para contenedores refrigerados. Patios de carga general: En la parte posterior de las instalaciones se tendrán los patios descubiertos de carga suelta by/o carga general. Esta zona podrá ampliarse o redefinirse en el futuro, según la evolución de la demanda para los diferentes tipos de carga. El proyecto contempla áreas descubiertas adicionales para futuras expansiones de acuerdo con el plan de mercadeo del puerto y las proyecciones del comercio exterior colombiano que se moviliza por vía marítima.

CLÁUSULA OCTAVA: CONDICIONES ESPECIALES DE OPERACIÓN DEL PUERTO: La Sociedad Concesionaria deberá acatar lo estipulado en el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación del Puerto aprobado por Cormagdalena, el cual deberá cumplir y mantener vigente de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 0071 de fecha febrero 11 de 1997, expedida por la Superintendencia General de Puertos, y con todas las normas que lo modifiquen y/o adicionen.

CLÁUSULA NOVENA – VOLUMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARÁ: por las instalaciones portuarias se manejará un volumen aproximado de 281.000 toneladas anuales entre graneles sólidos, graneles líquidos, carga general y contenedores. **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 **UN MILLÓN VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (US\$1.024.686,68) 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 UN MILLÓN VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (US\$1.024.686,68), a valor presente, pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento del contrato estatal de concesión portuaria, y liquidados a la tasa representativa del mercado — TRM - del día del pago, o podrá pagar veinte (20) cuotas de **CIENTO VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$122.485,54)**, 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

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
DE 2007**

Página 7 de 21

la fecha del perfeccionamiento del correspondiente contrato; las restantes, se pagarán dentro de los cinco (05) primeros días de cada anualidad. El 80% le corresponde a la Nación, por intermedio del Instituto Nacional de Vías – INVIAS, y el 20% al Municipio de Sitio Nuevo en el Departamento del Magdalena, de acuerdo con lo establecido en el numeral 7.1 del artículo séptimo, de la ley 1^a 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 – INVIAS, incorporándose a los ingresos propios de esa Entidad, y el municipio de Sitio Nuevo (Magdalena) **LA SOCIEDAD CONCESSIONARIA** deberá comunicar por escrito al área de Tesorería del INVIAS y al Municipio de Sitio Nuevo (Magdalena) 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 generará 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 CONCESSIONARIA** constituyó las siguientes garantías, a favor de la Nación y Cormagdalena: Atendiendo a que el valor del contrato es de **UN MILLÓN VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** **11.1** El solicitante presentó una garantía de construcción de obras civiles por un valor asegurado de **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTISEIS PESOS, (\$ 136.546.126)** póliza No. 1003-1767836-01 de Seguros Bolívar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 708 de 1992. En una cuantía del **UNO POR CIENTO (1%)** del valor de las obras civiles iniciales para el cabal funcionamiento del puerto. Esta póliza se modificará cada vez que sea

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
DE 2007**

Página 8 de 21

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 **DOS PUNTO CINCO (2.5%)**, es decir la suma de **CIENTO VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$128.750)** del valor de las inversiones iniciales para el cabal funcionamiento del puerto, 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 reajustada, 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. Esta garantía fue presentada por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** ante **LA CORPORACIÓN** y se aprueba en este mismo documento **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 **CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 102.468,63)**, 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 reajustada 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. 00012 del 18 de enero de 2006, esta garantía fue presentada por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** ante **LA CORPORACIÓN** y se aprueba a través de este documento. **11.4** Garantía de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones del Personal: Por medio del cual **LA SOCIEDAD 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**

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
DE 2007**

Página 9 de 21

CIENTO (10%) del valor total de la contraprestación, o sea, la suma de **CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 102.468,63)**, 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 reajustada según el caso, por el mismo término y tres (3) años más, esta garantía fue presentada por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** ante **LA CORPORACIÓN** y se aprueba a través de este documento **PARÁGRAFO: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá reajustar 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 publico descritos en la Cláusula Segunda de este contrato, revertirán a la Nación, 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 al término del contrato. Igualmente, procederá la reversión al ser declarada la caducidad o la

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
DE 2007**

Página 10 de 21

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

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
DE 2007**

Página 11 de 21

- 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. 34 DEL 01 DE FEBRERO DE 2007**

Página 12 de 21

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

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
DE 2007**

Página 13 de 21

oportunamente a **LA CORPORACIÓN**, todos los documentos e informes a que hace referencia la Cláusula Vigésima Novena del presente contrato de concesión portuaria.

16.25. LA SOCIEDAD CONCESSIONARIA 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 CONCESSIONARIA 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 CONCESSIONARIA** 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 PALERMO SOCIEDAD PORTUARIA S.A., deberá presentar el programa definitivo de construcción y equipo, por valor de **CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5.150.000)** (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 CONCESSIONARIA 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 – LAS CONDICIONES DE CONSERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL A QUE DEBE SOMETERSE LA SOCIEDAD: Palermo Sociedad Portuaria S.A. se compromete a cumplir el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación que la Corporación ha de aprobar, y a cumplir con las disposiciones establecidas en la resolución No. 1826 expedida por la Corporación Autónoma Regional del Magdalena - Corpamag, en la cual se le otorga una licencia ambiental a Palermo Sociedad Portuaria S.A., sin embargo y atendiendo que se trata de una zona protegida por el convenio Ramsar, y ambientalmente sensible Cormagdalena va a realizar un seguimiento detallado del Plan de manejo Ambiental presentado por la Sociedad Palermo Sociedad Portuaria cada seis (06) meses, de igual forma la sociedad Portuaria quedara sujeta al cumplimiento de todas las disposiciones que imponga en esta materia la Corporación Autónoma Regional del Magdalena- Corpamag, y Cormagdalena, entregar información, realizar obras adicionales para la protección del ecosistema, entre otros.

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
DE 2007**

Página 14 de 21

CLÁUSULA DECIMA NOVENA – CADUCIDAD: LA CORPORACIÓN podrá declarar la caducidad del presente contrato cuando: **19.1.** 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. **19.2.** 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. **19.3.** 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**. **19.4.** Si **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** cediere este contrato total o parcialmente, sin dar cumplimiento a lo previsto en la Cláusula Vigésima Quinta del presente contrato. **19.5.** Cuando a la construcción se le dé destinación diferente a la determinada en la concesión. **19.6.** 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 – 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: **20.1. 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

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
DE 2007**

Página 15 de 21

mora en el pago de aportes de que tratan las normas antes mencionadas. **20.2.** 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. **20.3.** 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. **20.4.** 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. **20.5.** 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. **20.6.** 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. **20.7.** 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. **20.8.** 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**

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO DE 2007**

Página 16 de 21

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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – 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 SEGUNDA – 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 TERCERA – TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se podrá dar por terminado mediante la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos: **23.1.** Por el vencimiento del plazo establecido de la Cláusula Décima Segunda de este contrato, sin que se hubiera prorrogado. **23.2.** 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 Municipio de Sitio Nuevo (Magdalena) y el Instituto Nacional de Vías - INVIAS. **23.3.** Por encontrarse suspendido el contrato por más de dos (2) años, de acuerdo con la Cláusula Vigésima Cuarta. **23.4.** 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 CUARTA – 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: **24.1.** 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. **24.2.** 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. **24.3.** La expedición de normas legales que impidan sustancialmente el desarrollo del contrato. **24.5.** Los actos de autoridad

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA
MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
DE 2007**

Página 17 de 21

ejercidos por funcionarios públicos, en los términos del artículo 64 del Código Civil. Al presentarse un evento como los anteriores, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** 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 contratado 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 Municipio de Sitio Nuevo y el Instituto Nacional de Vías - INVIAS.

PARÁGRAFO SEGUNDO: También podrá suspenderse, como consecuencia de la aplicación del artículo 41 de la Ley 01 de 1991.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – 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 expidieron 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 SÉXTA – 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

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO DE 2007**

Página 18 de 21

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 SEPTIMA – INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: LA SOCIEDAD CONCESSIONARIA** 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 1.993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA – 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 CONCESSIONARIA** 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 VIGESIMA NOVENA – VIGILANCIA: LA SOCIEDAD CONCESSIONARIA** 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 CONCESSIONARIA** cumpla en su totalidad las obligaciones, entre otras, las siguientes: **29.1.** Las condiciones técnicas de operación del puerto, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. **29.2.** Los términos en general en que se otorgó la presente concesión, contenidos en la Resolución 000300 del 18 de enero de 2006 expedida por **LA CORPORACIÓN** y por la cual se otorga formalmente la concesión, y en el presente contrato. **29.3.** El cumplimiento de las disposiciones pactadas en este contrato de concesión portuaria. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA – REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN:** El presente contrato de concesión portuaria debe cumplir con los siguientes requisitos de perfeccionamiento: **30.1.** Pago del impuesto de timbre, a cargo de **LA SOCIEDAD CONCESSIONARIA**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato. **30.2.** Simultáneamente, dentro del mismo plazo señalado en el punto anterior, se deberá publicar en el Diario Oficial por parte de **LA SOCIEDAD CONCESSIONARIA**, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA – ANEXOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: **31.1.** Solicitud de Concesión Portuaria

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO DE 2007**

Página 19 de 21

presentada por la **SOCIEDAD PALERMO SOCIEDAD PORTUARIA S.A.**, presentada por La Dra. Elizabeth Salas Jiménez, apoderada especial, con todos los documentos anexos, y los que en el transcurso del trámite fueron allegados. **31.2.** Resolución de aprobación No. 000185 del 29 de junio de 2004 expedida por Cormagdalena, resolución que quedo ejecutoriada el 03 de agosto de 2004, ya que se interpuso un recurso contra esta por un error de digitación el cual fuera subsanado por la resolución 000215 de 2004. **31.3** La solicitud de áreas adicionales de fecha 9 de diciembre de 2005, presentada por La Dra. Elizabeth Salas Jiménez, apoderada especial, con todos los documentos anexos, **31.4** Resolución de aprobación áreas adicionales No. 000300 del 12 de octubre de 2006 expedida por Cormagdalena **31.5.** Resolución No. 00012 del 18 de enero de 2006 expedida por **LA CORPORACIÓN** y por la cual se otorgó la Concesión Portuaria. **31.6.** Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá del 19 de enero de 2007, en el cual consta la creación de La Sociedad Portuaria, y su Representación Legal. **31.7.** Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión, póliza No 1011000071901. Vigente hasta el 19 de Enero de 2012 expedida por la Compañía Agrícola de Seguros S.A. **31.8.** Garantía General de Daños a Terceros o de Responsabilidad Civil Extracontractual, póliza No. 9201307000009 vigente hasta el 18 de enero de 2007 expedida por la Compañía Mafre S.A. **31.9.** póliza No. 101100365201 vigente hasta el 19 de enero de 2007 expedida por la Compañía Mafre S.A., con la cual se garantiza, Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, **31.10.** Acta de la Junta Directiva de la Sociedad Palermo Sociedad Portuaria S.A. No. 13 del 19 de enero de 2007, en la cual se autoriza al Representante Legal para firmar el contrato de concesión portuaria. **31.11.** Planos del área entregada en concesión. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – 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 TERCERA: 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: **33.1** Tonelaje de las

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
DE 2007**

Página 20 de 21

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. **33.2 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. **33.3 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 1 984. 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. **33.4 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. **33.5 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. **33.6 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 **CLAUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES.** La **SOCIEDAD PALERMO SOCIEDAD PORTUARIA 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 QUINTA:** 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 SÉXTA: EFECTOS DE LA**

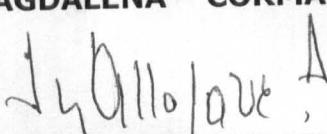
**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 34 DEL 01 DE FEBRERO
DE 2007**

Página 21 de 21

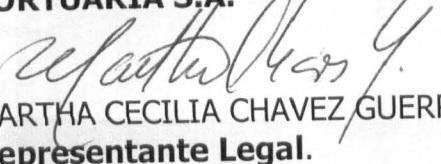
CONCESIÓN. Una vez perfeccionado el contrato Estatal de concesión portuaria, el puerto queda habilitado para el Comercio Exterior, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 12 del Artículo 27 de la Ley 01 de 1991. **PARÁGRAFO:** Para realizar operaciones de Comercio Exterior la Sociedad **CONCESIONARIA** 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 SEPTIMA:** **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 OCTAVA - COMUNICACIONES:** Las comunicaciones entre las partes contratantes deberán 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 **01 FEB. 2007**

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


HORACIO ARROYAVE SOTO
Director Ejecutivo.

Por LA SOCIEDAD CONCESIONARIA – SOCIEDAD PALERMO SOCIEDAD PORTUARIA S.A.


MARTHA CECILIA CHÁVEZ GUERRERO
Representante Legal.

00001390