

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

Página 1 de 20

Entre los suscritos **JUAN GONZALO BOTERO BOTERO**, identificado con la cédula número 73.239.282, en su calidad de Director Ejecutivo, cargo para el cual fue nombrado por acuerdo de la Junta Directiva de Cormagdalena, acta No. 091 del 9 de marzo de 2009, y posesionado mediante Acta No. 008 del 11 de marzo de 2009, obrando en nombre y representación de la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA**, entidad de la Administración Pública del Orden Nacional, creada por el Artículo 331 de la Constitución Nacional y reglamentada mediante Ley 161 de 1994, facultado al respecto por la Ley 01 de 1991, los Decretos 708 y 838 de 1992, la Ley 80 de 1993, la ley 1242 de 2008, quien para los efectos de este contrato se llamará **LA CORPORACIÓN**, 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 1242 de 2008, quien para los efectos de este contrato se llamará **LA CORPORACIÓN**, y por otra parte **PATERNINA MADERO RAMON ANTONIO**, identificado con cédula de ciudadanía Nº 6.811.174 de Sincelejo, obrando en condición de Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE MAGANGUE S.A.**, según lo acredita el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Magangue, en adelante llamado **EL CONCESIONARIO**, autorizado por la Junta Directiva según acta No. 37 del 4 de Agosto de 2009, se celebra el presente contrato de concesión portuaria previas las siguientes consideraciones. **PRIMERA:** Que **HERNANDO RODRIGUEZ SOSA**, identificado con cedula de ciudadanía Nº 19.292.187 de Bogotá, actuando en nombre y representación de **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE MAGANGUE S.A.**, solicitó en concesión una zona de uso publico y zona adyacente de propiedad de la Nación, localizada en el municipio de MANGANGUE, para construir, administrar, operar y explotar un Terminal Portuario de Pasajeros, para lo cual publico sendos avisos en los términos del acuerdo 000112 del 22 de agosto de 2.005 de Cormagdalena. **SEGUNDA:** Que atendiendo a que las normas procesales se aplican a partir de su promulgación y que hubo transito de la normatividad para las concesiones portuarias, se le ha de aplicar a esta concesión la ley 1242 de 2008, la ley 01 de 1991, y su decreto reglamentario 838 de 1992. **TERCERA.** Que mediante la resolución 000060 del 16 de febrero de 2009 se citó a audiencia pública la cual se celebró el día 24 de febrero de 2009. **CUARTA.** Que ninguna de las autoridades invitadas se opuso al proyecto. **QUINTA.** Que el proyecto se aprobó mediante la resolución 155 del 7 de mayo de 2009. **SEXTA.** Que el proyecto se otorgó mediante la resolución 000238 del 24 de julio de 2009 **CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO: 1.1** una concesión portuaria, para el uso y goce en forma temporal y exclusiva de un bien de uso público localizado en el cauce del río Magdalena y el área adyacente

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

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

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

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009



Certificado SC 3968-1. ISO 9001:2000 - NTC-59 9001:2000



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

Página 2 de 20

junto con sus construcciones, de propiedad de Cormagdalena, en jurisdicción del Municipio de Magangue - Bolívar. **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 y los bienes fiscales de propiedad de CORMAGDALENA 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 Séptima de este contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA – ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN – DESCRIPCIÓN EXACTA DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO Y FISCALES ENTREGADOS EN CONCESIÓN:** Los bienes otorgados en concesión a la **SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE MAGANGUE S.A** corresponden a: **2.1 ZONA DE USO PÚBLICO ACUÁTICA:** Esta zona está comprendida por los siguientes linderos: NORTE: de P1 a P2 mide 58.49m y linda con el Río Magdalena. ESTE: de P2 a P3 mide 151.01m y linda con el Río Magdalena. SUR: de P3 a P4 mide 61.3m y linda con el Río Magdalena. OESTE: de P4 a P5 mide 67.39m y linda con la Inspección Fluvial, de P5 a P1 mide 83.34m y linda con zona de Uso Público Terrestre entregada. Esta zona está delimitada por las siguientes coordenadas:

ZONA DE USO PÚBLICO ACUÁTICA		
P1	926.912,33	1.513.206,94
P2	926.968,67	1.513.191,22
P3	926.938,39	1.513.043,28
P4	926.879,37	1.513.059,85
P5	926.894,10	1.513.125,61
AREA TOTAL = 9019,1 M2		

2.2 ZONA DE USO PÚBLICO TERRESTRE: Esta zona está comprendida por los siguientes linderos: **NORTE:** de P7 a P1 mide 30.31m y linda con Hielo Cristal. **ESTE:** de P1 a P5 mide 83.34m y linda con Zona de Uso Público Acuática Solicitada. **SUR:** de P5 a P6 mide 30.74m y linda con Inspección Fluvial. **OESTE:** de P6 a P7 mide 77.66m y linda con Zona Adyacente de Servicio. Esta zona comprende parte de una vía perimetral al río, un área de construcción de la Terminal y un área de la caseta de bombeo de aguas capital y está delimitada por las siguientes coordenadas:

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

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

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



CORMAGDALENA

NIT. 829.000.127-4

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA – CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009



Certificado SC 3968-1. ISO 9001:2000 - NTC-150 9001:2000.



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

Página 3 de 20

ZONA DE USO PÚBLICO TERRESTRE		
P1	926.912,33	1.513.206,94
P5	926.894,10	1.513.125,61
P6	926.866,67	1.513.139,47
P7	926.883,21	1.513.215,35
AREA TOTAL = 2416,32 M2		

2 - Infraestructura otorgada en concesión: se otorga en concesión la siguiente área propiedad de Cormagdalena.

Después de verificar en el plano 12 de la cartilla de navegabilidad realizada por la Universidad del Norte, se puede determinar que Los linderos de la zona adyacente de propiedad de Cormagdalena son los siguientes:

2.1 ZONA ADYACENTE DE SERVICIO: Esta zona está comprendida por los siguientes linderos: **NORTE:** de P7 a P8 mide 22.56m y linda con Hielo Cristal. **ESTE:** de P6 a P7 mide 77.66m y linda con Zona de Uso Público Terrestre Solicitada. **SUR:** de P11 a P12 mide 12.37m y linda con Inspección Fluvial, de P12 a P13 mide 5.83m y linda con Inspección Fluvial, de P13 a P6 mide 21.66m y linda con Inspección Fluvial. **OESTE:** de P8 a P9 mide 24.52m y linda con Defensa Civil, de P9 a P10 mide 11.4m y linda con Defensa Civil, de P10 a P11 mide 54.57m y linda con Vía Magangué - Yatí. Esta zona comprende un área de construcción de la Terminal, una parte del predio de aguas capital y dos casas viejas de propiedad de Cormagdalena y está delimitada por las siguientes coordenadas:

ZONA ADYACENTE DE SERVICIOS		
P6	926.866,67	1.513.139,47
P7	926.883,21	1.513.215,35
P8	926.861,53	1.513.221,61
P9	926.856,53	1.513.197,61
P10	926.845,53	1.513.200,61
P11	926.832,53	1.513.147,61
P12	926.844,53	1.513.144,61
P13	926.847,53	1.513.149,61
AREA TOTAL = 2342,66 M2		

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

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

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

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009**



Página 4 de 20

Certificado SC 3968-1, ISO 9001:2000 - NTC-159 9001:2000



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

La infraestructura construida sobre la Zona de uso Público como sobre el área adyacente, de propiedad de cormagdalena es la siguiente:

Se trata de un predio con tres frentes que tiene un área de 4.237,15 metros cuadrados de cabida superficiaria, con unas construcciones viejas y un módulo nuevo que será el edificio de la Terminal Fluvial de Pasajeros, tiene este último una cabida superficiaria de 1.327,78 metros cuadrados y las construcciones viejas suman 140,00 metros; adicionalmente los parqueaderos en concreto tienen un área de 930,39 metros cuadrados en concreto rígido (en los archivos del IGAC aparece el predio con: 1.713,00 M2 de terreno y 479,00 M2 de construcciones). El mantenimiento en las áreas viejas es muy pobre, las áreas nuevas están en proceso de entrega por parte del contratista al contratante. Se identifico el inmueble con la Referencia Catastral N° 01-02-0086-0001- 000.

ITEM	ZONA HOMOGENEA FÍSICA	VARIABLES	ZONA GEOECONOMICA	VALOR/M2
AREA LOTE 4.237,15 M2		USO INDUSTRIAL, VIAS PAVIMENTADAS, CON SERVICIOS		
CONST. TOTAL 1.122,05 M2	80	BASICOS Y TOPOGRAFÍA PLANA	02	\$ 28.095,00
AVALUO TOTAL VIGENTE				\$ 153.127.000,00

Estos datos son extractados del plano de levantamiento del lote, para las áreas del terreno y del plano Arquitectónico de las obras en construcción, diseñado por funcionarios de la Oficina de Planeación del Municipio de Magangué para las construcciones nuevas, que son el Terminal de pasajeros y los parqueaderos. El área de las construcciones viejas está dada por el plano de levantamiento presentado para este estudio

De la construcción:

Terminal — 1.327,78 M2

Otras construcciones - 140,00 M2

Parqueaderos en concreto - 939,39 M2

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

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

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



CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009



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

Página 5 de 20



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

El área de construcción nueva es de 1.327,73 metros cuadrados de la edificación cubierta del Terminal y 930,39 metros cuadrados de Parqueadero con pisos de concreto. Las construcciones viejas son tres: Una caseta de Rebombeo de aguas negras, una casa de habitación y un local ubicado a la extrema derecha del lote, en su frente hacia la carrera tercera; las construcciones nuevas son de reciente ejecución.

NIVELES O PISOS DE CONSTRUCCION: Todos los inmuebles se desarrollan en una sola planta.

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION:

Carecen las construcciones los siguientes acabados arquitectónicos:

CAPITULO	TERMINAL	OTROS
ESTRUCTURA	Metálica	Mampostería
PUERTAS	Metálicas	Madera
CARPINTERÍA	Metálicas y aluminio	Metálicas
MAMPOSTERÍA «	Bloque a la vista	Bloques y pañete
VENTANAS	Aluminio y Vidrio	Madera
BAÑOS	Enchapados, buenos	En mal estado
FACHADA	Bloque a la vista (*)	Bloques pañetados
CIELO RASO	Etemit sobre Aluminio (**)	No tienen
ACABADOS	Nuevos	En mal estado
CUBIERTA	Láminas de Aluminio	Eternit
ILUMINACIÓN	Luz Neón 2x40	Incandescente
PISOS	Tablón Rojo y Piedra	China Plantilla

(*) Esta no es una constante, los bloques a la vista son a manera de enchapes y se aprecian por partes como un recubrimiento decorativo; este detalle puede ser apreciado en la fotografía mostradas en el anexo.

(**) Los cielo rasos de etemit sobre armazón de aluminio se encuentran dentro de los locales comerciales y las taquillas de expendio de boletos; las zonas generales de público, carecen de cielorrasos.

ESTADO DE CONSERVACION: El estado de conservación es excelente para el Terminal, no se ha estrenado, las dos construcciones adicionales se encuentran bastante deterioradas. Los tienen pisos en concreto con sus bases en material seleccionado.

VETUSTEZ: El Terminal esta sin estrenar, las demás construcciones tienen mas de cuarenta años.

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

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

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



CORMAGDALENA

NIT. 829.000.127-4

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA – CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

Página 6 de 20

DISTRIBUCIÓN INTERNA:

PLANTA DEL TERMINAL: Encontramos en este recinto un pasillo de acceso, nueve locales comerciales, una oficina de administración, una cafetería restaurante nueve casilleros para taquillas y un amplio salón de espera; a la izquierda de este Terminal se encuentra un parqueadero para 10 vehículos, éste tiene pisos en concreto de 3.500 psi.

OTRAS CONSTRUCCIONES: Dos bloques adicionales, uno es una casa de habitación y el otro es una caseta de Bombas para el rebombeo de aguas negras.

PARÁGRAFO PRIMERO: Esta descripción es enunciativa y temporal ya que el documento que acredita realmente los bienes entregados en concesión es el Acta de entrega que se ha de realizar una vez se hará dentro de los diez días hábiles siguientes a la firma del contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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 LOS ACCESOS HASTA DICHOS TERRENOS:** por el Río Magdalena y por la Carrera Tercera; vía pavimentada en concreto asfáltico y en aceptable estado de conservación, corre paralela al Río. **CLÁUSULA CUARTA - TIPO DE SERVICIO: CLASE DE SERVICIO:** El Terminal Portuario ofrecerá servicio al público en general. **CLÁUSULA QUINTA - DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.** El proyecto consiste en la construcción, administración y adecuación del Terminal de transporte fluvial de pasajeros de Magangue, el cual contiene una zona de información, oficinas administrativas, taquillas, cafetería, baterías de baño, locales comerciales y parqueadero. El solicitante construirá las obras necesarias o complementarias que requiera el Terminal. Para el embarque y desembarque de pasajeros en épocas de aguas altas se adelantara mediante trasbordo directo de los pasajeros a la Terminal y en época de aguas bajas, se adecuara estructura flotante, el cual se podrá aumentar permitiendo futuras ampliaciones acordes al volumen de pasajeros y embarcaciones, así como el comportamiento de acreción y decreción del canal del río. **CLÁUSULA SEXTA - VOLUMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARÁ:** El Terminal fluvial permitirá la operación de embarque y desembarque de pasajeros estimándose en un volumen promedio anual de 50.000 personas. **CLÁUSULA SEPTIMA: CONTRAPRESTACIÓN.** Que realizados los correspondientes ejercicios se determinó el valor de la contraprestación, primero por el uso y goce de la zona de uso público otorgada en concesión por un periodo de veinte (20) años, La Sociedad Portuaria Regional de Magangue S.A, pagará a favor de Cormagdalena veinte (20) cuotas de la siguiente manera: Por el **Primer año** la suma de **VEINTE MILLONES SEICIENTOS OCIENTOS Y TRES MIL DOSCIENTOS UN PESOS (\$20.683.201)**; por el **Segundo año** **VEINTIUN**

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

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

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

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

Página 7 de 20

MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$21.975.900); por el Tercer año VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS UN PESOS (\$23.268.601); por el Cuarto año VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS UN PESOS (\$24.561.301); y por el Quinto año VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL UN PESOS (\$25.854.001). A partir del sexto (06) año hasta el año veinte (20) de la concesión pagara el mismo valor que se cancelara por el Quinto año, es decir la suma de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL UN PESOS (\$25.854.001)**. Todas pagaderas por anualidades anticipadas, la primera de ellas dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la firma de este, y las siguientes dentro de los cinco (05) días posteriores al vencimiento de la anterior anualidad. En la Cuenta No. 08417416- 8 del BBVA.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los valores de los pagos correspondientes al cobro de la contraprestación por bienes de uso público, serán revisados periódicamente con base en la misma metodología con que fueron calculados, y se reajustarán conforme al mejor desempeño de las variables con las cuales se desarrolló su cálculo, con el fin de ajustar su monto. En ningún caso el valor anual puede ser inferior a los valores hallados en el paso 3 del Artículo 39 del Acuerdo 135 de 2008; por lo tanto en el evento que existan movimientos de carga superiores a los proyectados se deberá efectuar a CORMAGDALENA el pago del excedente resultante.

2. Contraprestación por infraestructura.

Por la infraestructura otorgada cancelara a valor presente la suma de, **DOSCIENTOS CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$204.674.232)** o veinte (20) cuotas de **DIEZ Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS (\$19.246.900)**. Todas pagaderas por anualidades anticipadas, la primera de ellas dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la firma de este contrato, y las siguientes dentro de los cinco (05) días posteriores al vencimiento de la anterior anualidad. Las cuales se actualizaran de acuerdo al IPC de cada año **PARÁGRAFO COMUN** : El solo retardo en el pago de la contraprestación generara intereses por mora, los cuales deberá pagar La Sociedad conforme a la establecida en el Estatuto General de Contratación, Ley 80 de 1993 y las normas que lo adicionen o modifiquen. La Sociedad deberá renunciar a cualquier tipo de requerimiento judicial o extrajudicial para la constitución en mora. **CLAUSULA OCTAVA. VALOR PRESENTE TOTAL DE LA CONTRAPRESTACIÓN Y GARANTIAS: DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$224.228.000)** y el

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

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

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

CORMAGDALENA

NIT. 829.000.127-4

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA – CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000
1000:2004.

Página 8 de 20

valor presente de la contraprestación por concepto de uso y goce de zona de uso público e infraestructura asciende a un total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS (\$348.437.870)**. De acuerdo con las normas reglamentarias para tal efecto a favor de la Nación a través de la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena son las siguientes: **8.1** 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 anunciatadas según póliza No. 85-44- 101009908 de fecha 13 de enero de 2009, expedida por seguros del Estado con un valor asegurado de **DIEZ Y SIETE MILLONES CIENTO DIEZ Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$17.116.250)**, con una vigencia hasta el 2 de diciembre de 2009. **8.2**. Teniendo en cuenta que el valor de las inversiones a realizar en el puerto son de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$224.228.000)** y el valor presente de la contraprestación por concepto de uso y goce de zona de uso público e infraestructura asciende a un total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS (\$348.437.870)**, las garantías se establecerán de la siguiente manera. **8.2.1 Garantía De Cumplimiento De Las Condiciones Generales De La Concesión.** Por medio de la cual se garantiza a la Nación a través de La Corporación Autónoma Regional del Río Grande de La Magdalena que ocupará y utilizará 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, mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la Ley y los Acuerdos de Cormagdalena que reglamentan esta materia, con las resolución de otorgamiento de la concesión y con las reglamentaciones generales expedidas por el Ministerio de Transportes y la Superintendencia de Puertos y Transporte, en cuantía del **DOS PUNTO CINCO (2.5%)** del valor total de las inversiones a realizar en el puerto, es decir la suma de **CINCO MILLONES SEICIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS PESOS (\$5.605 700)**, sin que supere la cantidad equivalente a cincuenta mil (50.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y seis (6) meses más, y en caso de ampliación, deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y seis (6) meses más. La garantía se expedirá por períodos de un (01) año y deberá prorrogarse en cada vencimiento, de tal manera que se garantice el término anterior. La garantía se encuentra suscrita y aprobada y es la No. 85-44-101015454. **8.2.2 Garantía De Responsabilidad Civil Extracontractual.** Por medio de ésta, se garantiza a la Nación a través de la Corporación Autónoma

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

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

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



CORMAGDALENA

NIT. 829.000.127-4

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000

Página 9 de 20

Regional del Río Grande de la Magdalena, el pago de la indemnización, como consecuencia, o con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías bienes y derechos de terceros en que incurra el concesionario. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de la contraprestación, o sea la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE (\$34.843.787)**. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y seis (06) meses más, y en caso de ampliación, deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y seis (06) meses más. Se expedirá por períodos de un (1) año y deberá prorrogarse en cada vencimiento. La garantía se encuentra suscrita y aprobada y es la No 85-40-101003557

8.2.3 Garantía Para El Pago De Salarios, Prestaciones Sociales, E Indemnización De Personal. Por medio de ésta, se asegura a la nación a través de la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena, que el concesionario pagará los salarios, prestaciones sociales, e indemnización de personal a que haya lugar, y en especial con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de la contraprestación, o sea la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE (\$34.843.787)**. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y tres (3) años más, y en caso de ampliación, deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y tres (3) años más. Se expedirá por períodos de un (1) año y deberá prorrogarse en cada vencimiento. La garantía se encuentra suscrita y aprobada y es la No. 85-44-101015454.

CLÁUSULA NOVENA – REVERSIÓN: Vencido el término de la concesión, el concesionario deberá revertir la zona de uso público, el área adyacente propiedad de CORMAGDALENA, la infraestructura construida en ambas y todas las construcciones ubicadas en éstas, así como también los inmuebles por destinación. Dichos bienes se 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 plazo concedido. Igualmente, procederá la reversión al terminarse la concesión[AM1] de manera extraordinaria, y en condiciones de operación. El beneficiario de la concesión deberá elaborar un inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión, y si estos son de los que la Ley establece como sujetos a registro y no se han registrado, 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. **PARÁGRAFO**

PRIMERO: La reversión de que trata la presente Cláusula, se formalizará mediante la suscripción de un acta entre las partes. **LA SOCIEDAD**

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

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

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



CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009



Página 10 de 20



CONCESIONARIA protocolizará ante Notaría asumiendo sus costos, las construcciones existentes que sean sujetas a registro según la Ley y que no hayan sido registradas al momento de la reversión[AM2]. **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 – 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 Corporación al efectuarse la reversión. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – 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 misma en los términos descritos en la cláusula novena de este contrato, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** la asumirá 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**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA: Además de las disposiciones legales vigentes sobre la materia y las generales pactadas en el presente contrato, la SOCIEDAD CONCESIONARIA, deberá cumplir con las siguientes obligaciones especiales que constituyen la causa del otorgamiento de la concesión: **12.1.** Pagar la contraprestación. **12.2.** Desarrollar las actividades portuarias conforme a las disposiciones legales vigentes y dentro de los plazos correspondientes. **12.3.** 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, así como, el cobro de tarifas especulativas o que resulten ostensiblemente altas o más bajas que las que se establezcan en el mercado. **12.4.** Cumplir con todas las normas y disposiciones para el control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte, o quien

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

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

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

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000 1000-2004

Página 11 de 20

haga sus veces, de conformidad con los términos legales. **12.5** Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras, las exigencias que formule cualquiera de las autoridades competentes, a través de la Corporación o quien haga sus veces. **12.6.** Procurar la 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 la sociedad deberá mantener vigente. **12.7.** Prestar la colaboración que las autoridades demandan en casos de tragedia o calamidad pública en las zonas objeto de la concesión. **12.8** Denunciar ante las autoridades competentes, cualquier actividad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, medio ambiente o la salud de las personas o los animales. **12.9.** Mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentran instalados en la zona que se otorgue en concesión y comprometerse a entregar a la Nación las construcciones e inmuebles correspondientes, de conformidad con la Artículo quinto del Acuerdo 127 del 22 de marzo de 2006 y las condiciones que se fijen en este contrato. **12.10.** Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria. **12.11** Mantener vigentes las pólizas que se constituyan durante la ejecución de la concesión y reponer su monto cada vez que se reajuste, disminuya o agote. **12.12.** 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. **12.13.** La Sociedad se obligará a seleccionar, remover y pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda a los trabajadores vinculados por cuenta suya para la ejecución de la concesión, así como deberá atender todas las obligaciones parafiscales. En ningún caso tales obligaciones corresponderán a la Corporación. En consecuencia la Sociedad deberá responder por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales. La reversión al terminar el contrato, no conlleva el traspaso a la Nación - Corporación Autónoma regional del Río Grande de La Magdalena- CORMAGDALENA, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de la Sociedad. **12.14.** La Sociedad Portuaria deberá acreditar el pago de los aportes que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificada por la ley 828 de 2003. Dicha relación de pagos se hará semestralmente. **12.15** La Sociedad deberá 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 con los planes definidos por la Corporación y de acuerdo con lo que se estipule al respecto en el contrato. **12.16.** Correspondrá a la Sociedad la cancelación oportuna de los servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, teléfono, recolección de

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

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

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



CORMAGDALENA

NIT. 829.000.127-4

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009



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

Página 12 de 20



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000
1000:2004.

basuras y demás servicios públicos. Al momento de la reversión, los servicios públicos vinculados a la zona de uso público y área adyacente objeto de la concesión deberán estar a paz y salvo. La demora en cualquiera de los pagos a que se refiere este numeral se considerara como incumplimiento de este contrato **12.17.** la Sociedad se obligara a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de tales servicios como acueducto, teléfono, energía, gas y cualquier otro servicio público o cualquier autoridad Municipal o Distrital imponga durante la vigencia del contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios, e indemnizara 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 mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación dentro de la zona de uso público que se de en concesión. Se entenderá que la Corporación puede si en el momento lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la cancelación de mencionados servicios, así como podrá también pagar las sanciones, intereses y multas, y en este caso los costos deberá serle reembolsado en forma inmediata por la Sociedad por la vía ejecutiva, con la simple presentación de los respectivos comprobantes, sin necesidad de ningún requerimiento a los cuales deberá renunciar expresamente la Sociedad.

12.18. Será responsabilidad de la Sociedad Portuaria, manejar y administrar el puerto en una forma ordenada y responsable, para garantizar su eficiencia y máxima utilización, manteniendo condiciones de vigilancia y seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria. **12.19.** Será responsabilidad de la Sociedad Portuaria, llevar a cabo el mercadeo del puerto con el fin de mejorar la posición nacional del mismo. **12.20.** Será responsabilidad de la Sociedad invertir a su propio nombre y a su cargo en infraestructura y equipo que aumenten las operaciones y la eficiencia del puerto. **12.21.** la Sociedad deberá presentar el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión en los términos que establezca este contrato **12.22.** Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para las actividades que se estipulen en este contrato **12.23** La Sociedad se obligará a efectuar las obras de mantenimiento en las zonas de maniobra comprendida entre la zona de uso público que le sea entregada en concesión y del área en agua requerida para la operación portuaria de acuerdo a la modalidad y especificaciones de las naves y características del proyecto a ejecutar. Deberá mantener el calado suficiente para la operación portuaria. **12.24.** Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre las disposiciones técnicas de operaciones y las normas que la modifiquen o adicionen. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA- ASPECTOS TÉCNICOS LA SOCIEDAD PORTUARIA 13.1 INVERSIONES.** Deberá presentar el programa definitivo de construcción y equipo, por un valor mínimo de

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

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

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



CORMAGDALENA

NIT. 829.000.127-4

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009



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

Página 13 de 20



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000

DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL

PESOS (\$224.228.000) El programa de inversión y equipo deberá contener al menos la siguiente información: *La fecha estimada de inicio *Las inversiones en equipos durante el plazo de la concesión *Las inversiones en obra civil durante el plazo de la concesión* Las inversiones en mantenimiento de la infraestructura entregada en concesión y demás infraestructura que se construya por CORMAGDALENA y/o el concesionario durante el plazo de la concesión

PARÁGRAFO PRIMERO: La Sociedad **CONCESIONARIA** deberá allegar esta información a la Corporación, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma de este contrato, y someterla aprobación por parte de **CORMAGDALENA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que el concesionario requiera de la ejecución de inversiones en construcción y/o equipos adicionales a las previstas en el programa de inversiones, estas serán solicitadas mediante comunicación escrita a CORMAGDALENA quien aprobará mediante resolución, el ajuste del nuevo programa de inversiones. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – CONDICIONES**

TÉCNICAS DE OPERACIÓN: La Sociedad Portuaria, se compromete a cumplir el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación que elabore la Sociedad y apruebe CORMAGDALENA, para ello deberá presentar el Plan de Operaciones dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma del contrato. **DECIMA QUINTA – 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 DECIMA SEXTA – CADUCIDAD: LA CORPORACIÓN** podrá declarar la caducidad del presente contrato cuando: **16.1.** 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. **16.2.** 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. **16.3.** Si a juicio de **LA CORPORACIÓN**, del incumplimiento de las obligaciones de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se derivan consecuencias que hagan imposible la ejecución del

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

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

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

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004

Página 14 de 20

contrato. **16.4.** Cuando a la construcción se le dé destinación diferente a la determinada en la concesión, **PARÁGRAFO PRIMERO:** La caducidad será decretada mediante resolución motivada contra la cual sólo procede recurso de reposición. **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 DECIMA SEPTIMA - SANCIONES:** **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá someterse al régimen sancionatorio que prevean las leyes, la jurisprudencia y el previsto en este contrato sanciones que serán impuestas por **LA CORPORACIÓN**, la Superintendencia de Puertos y Transporte, por cada evento sancionatorio dentro del ámbito de sus competencias, las cuales tasara a través de multas en el presente contrato, sin renunciar CORMAGDALENA a la posibilidad de declarar a través de acto motivado la suspensión temporal del derecho a realizar actividades en los puertos y/o la intervención del puerto, las cuales podrá imponer atendiendo a la gravedad de la falta y a la impacto de la infracción sobre la buena marcha de los puertos y las instituciones portuarias, y al hecho de si se trata o no de una reincidencia. Las multas se dosificaran de esta forma en los siguientes eventos:

17.1. LA CORPORACIÓN podrá imponer multas a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** por el incumplimiento de las obligaciones consagradas en la Ley 789 de 2002, modificada por la Ley 828 de 2003, a razón del 0.01% diario del valor total de la contraprestación por cada día de mora en el pago de aportes de que tratan las normas antes mencionadas. **17.2.** 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), 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. **17.3.** 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. **17.4.** Por incumplimiento de la obligación de prorrogar las garantías contempladas en la cláusula Octava de este contrato, el 10% de los ingresos brutos de un (1) día por cada día de mora en la constitución de las mismas. **17.5.** Por incumplimiento en la presentación del inventario y avalúo al momento de la reversión, de conformidad con lo estipulado en la Cláusula Décima Primera del presente contrato se causará una multa por incumplimiento

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

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

Seccional Barranquilla
Campamento Bocas de Ceniza Vía 40 No. 85-2002
TELS: 3552968 - 3553302
FAX: 3551623
Barranquilla - Colombia



CORMAGDALENA

NIT. 829.000.127-4

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA – CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

Página 15 de 20

equivalente al diez por ciento (10%) de los ingresos brutos de un (1) día, por cada día de mora. **17.6.** Por realizar obras e inversiones adicionales en el predio del muelle concesionado su zona accesoria e infraestructura, 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 **17.7.** Por incumplimiento de las demás obligaciones que se encuentran previstas en el artículo Decimosegundo y que no están contempladas expresamente en los numerales anteriores de la presente Cláusula, se impondrá una multa equivalente al 1% del valor presente 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 **c)** **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** autoriza a **LA CORPORACIÓN** para que una vez en firme el correspondiente acto administrativo, el mismo prestará mérito ejecutivo. No obstante lo anterior, **LA CORPORACIÓN** podrá optar por hacer efectiva la garantía única de cumplimiento. **PARÁGRAFO TERCERO:** **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** pagará todos los impuestos, excepto el predial, 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 DECIMA OCTAVA DOMICILIO CONTRACTUAL.** Las partes fijan como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá, República de Colombia. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se podrá dar por terminado mediante la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos: **18.1.** Por el vencimiento del plazo establecido de la Cláusula Décima Novena de este contrato, sin que se hubiera prorrogado. **18.2.** 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**

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

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

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



CORMAGDALENA

NIT. 829.000.127-4

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009

Página 16 de 20

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 **18.3**. Por encontrarse suspendido el contrato por más de dos (2) años, de acuerdo con la Cláusula Vigésima **18.4**. 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 DECIMA NOVENA. PLAZO:** Este contrato tiene un plazo de veinte (20) años a partir de su firma. **VIGESIMA 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, entre otras, las causales a continuación se enuncian: **20.1.** 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. **20.2.** 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. **20.3.** La expedición de normas legales que impidan sustancialmente el desarrollo del contrato. **20.4.** 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** 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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - CESIÓN: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** podrá ceder total o parcialmente este contrato, para la debida



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

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

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

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

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009

Página 17 de 20

ejecución de las actividades portuarias emanadas de él, para lo cual deberá obtener de **LA CORPORACIÓN**, la autorización previa y escrita correspondiente. 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 cessionario. **PARÁGRAFO:** La Sociedad cessionaria deberá reunir los mismos requisitos que la Sociedad cedente, en especial, la de ser Sociedad Portuaria con objeto único. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – 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 TERCERA -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. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – 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, en el ámbito de sus competencias, en especial en relación con el correcto adelanto de las obras, y para ello, las autoridades nacionales, municipales 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,



Certificado SC 3968-1. ISO 9001:2000 - NTC-350 9001:2000.



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

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

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

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

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009



Página 18 de 20

controlará que **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** cumpla en su totalidad las obligaciones, entre otras, las siguientes: **24.1.** Las condiciones técnicas de operación del puerto, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. **24.2.** Los términos en general en que se otorgó la presente concesión **24.3.** El cumplimiento de las disposiciones pactadas en este contrato de concesión portuaria. **CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA – REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN:** El presente contrato de concesión portuaria debe cumplir con los siguientes requisitos de perfeccionamiento: **25.1.** Pago del impuesto de timbre, a cargo de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, lo pagara dentro de los diez días siguientes a la firma del contrato **25.2.** 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 VIGESIMA SEXTA – ANEXOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: **26.1.** Solicitud de Concesión Portuaria **26.2.** la resolución de aprobación No. 155 del 7 de mayo de 2009. **26.3** la resolución de otorgamiento No. 000238 del 24 de julio de 2009 **26.3.** Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Magangue **26.4** Garantías relacionadas en el artículo octavo. **26.5.** Acta de autorización Junta Directiva para firmar el contrato. **CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA: REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES.** La **SOCIEDAD PORTUARIA**, 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 Superintendencia de Puertos y Transporte, Ministerio de Transporte, CORMAGDALENA y demás autoridades del sector. **CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA:** 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 condiciones óptimas de operación en tierra y agua entregada en concesión, igual obligación se extiende al área adyacente y a la infraestructura entregada en concesión, atendiendo a que el puerto es una unidad de explotación económica y su conservación es obligación de la Sociedad Portuaria. **CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA: COMUNICACIONES:** Las comunicaciones entre las partes contratantes deberán dirigirse a las siguientes direcciones: a **LA CORPORACIÓN**, Carrera 16 No. 96-64 Mezanine 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**



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

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

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

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA –
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA FLUVIAL No. 06 DEL 05 DE AGOSTO DE 2009

Página 19 de 20

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 5 días del mes de Agosto de 2009

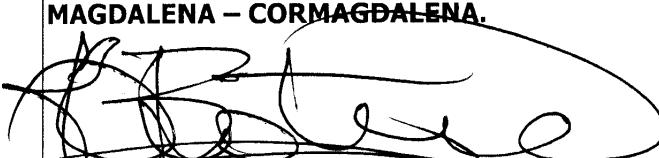
Por LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA.



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004


JUAN GONZALO BOTERO BOTERO

Director Ejecutivo.

Por LA SOCIEDAD CONCESIONARIA – SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE MAGANGUE S.A.


RAMON ANTONIO PATERNINA MADERA
Representante Legal

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

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

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

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