

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No.....0037-2008.....

1 de 20

Entre los suscritos **HORACIO ARROYAVE SOTO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70'113.497 expedida en Medellín, en su calidad de Director Ejecutivo de CORMAGDALENA, cargo para el cual fue nombrado por la Junta Directiva según Acta No. 068 del 29 de Diciembre de 2003, cargo en el cual tomo posesión 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 el Doctor **EDUARDO PIEDRAHITA POTES**, mayor de edad y domiciliado en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.202.730 de Bogotá, obrando en calidad de Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S. A.**, como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla de fecha 25 de enero del 2008, Sociedad Portuaria creada mediante la escritura pública No. 673 del 8 de abril de 2005, otorgada en la Notaria Sexta de Barranquilla, inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla bajo el numero 116.937 del libro respectivo, documentos que hacen parte integral de este contrato, y quien para los efectos de este contrato se llamará **EL CONCESIONARIO**, se celebra el presente Contrato de Concesión Portuaria previas las siguientes consideraciones: **PRIMERA:** que mediante comunicación de fecha 30 de julio de 2005 el Doctor **EDUARDO PIEDRAHITA POTES**, obrando en condición de representante legal de la Sociedad Portuaria Terminal de las Flores S.A., presentó ante CORMAGDALENA una solicitud de Concesión Portuaria para la ocupación en forma temporal y exclusiva para que la Sociedad Portuaria Terminal de Las Flores S.A. pueda construir y operar un muelle particular de servicio público para el manejo de carbón, minerales pétreos y carga general. El área del proyecto esta ubicada en el Departamento del Atlántico, en la ciudad de Barranquilla, margen occidental del río Magdalena a 8 km aproximadamente de Bocas de Ceniza, el lote del proyecto se encuentra ubicado desde el barrio Las Flores en dirección del tajamar occidental de Bocas de Ceniza, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley 01 de 1991 y los Decretos 708 y 838 de 1992. **SEGUNDA:** 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** mediante Resoluciones Nos. 000129 del 9 de Mayo de 2006 y 208 del 18 de julio de 2006 aprobó la solicitud de concesión portuaria presentada por **EL CONCESIONARIO**, previo el cumplimiento de requerimientos de carácter técnico. La Concesión esta ubicada en jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico. **TERCERA:** 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 de CORMAGDALENA 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 **EL CONCESIONARIO**, mediante Resolución No. 000242 de 25 de septiembre de 2007, **CUARTA:** Se presentaron las siguientes

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

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

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



CORMAGDALENA

NIT. 829.000.127-4

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No.....3-0037-2008.....

2 de 20

oposiciones al proyecto portuario: **1- OPOSICIÓN** (11 de Junio de 2004). El señor NELSON FALQUEZ DUGANT, quien actúa como persona natural y en representación de sus propios intereses, en el escrito de oposición argumenta que CORMAGDALENA debe abstenerse de otorgar concesiones o permisos de cualquier orden a cualquier persona que lo solicite en el lugar mencionado en razón de que los propietarios del terreno la piña se verían afectados con dichos permisos o concesiones, ya que en esta zona no existe ningún inmueble de propiedad privada diferente al de ellos, que no pertenece a alguna entidad de derecho público y por lo tanto solicita se rechace de plano la solicitud. **2 - OPOSICIÓN** (11 de junio de 2004). El señor HÉCTOR RIBALDO PARDO, quien actúa como persona natural y en representación de sus propios intereses, en el escrito de oposición argumenta que CORMAGDALENA debe abstenerse de otorgar concesiones o permisos de cualquier orden a cualquier persona que lo solicite en el lugar mencionado en razón de que los propietarios del terreno la piña se verían afectados con dichos permisos o concesiones, ya que esta zona no existe ningún inmueble de propiedad privada diferente al de ellos, que no pertenece a alguna entidad de derecho público y por lo tanto solicita se rechace de plano la solicitud. **3 - OPOSICIÓN** (1 de julio de 2005). El señor ROLAND HUGHES W., obrando en su condición de Representante Legal de CASA INGLESA LTDA, presentó oposición a la solicitud de concesión presentada por la Sociedad Portuaria Terminal de las Flores S.A., argumentando que el proyecto de la concesión se encuentra dentro de la ubicación, linderos y extensión, mencionando coordenadas dentro de las cuales se encuentra ubicado el LOTE 2G1 de propiedad de CASA INGLESA LTDA., tal como consta en el Certificado de libertad y tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Barranquilla, folio de Matricula Inmobiliaria Nº 040-93209. **4 - OPOSICIÓN** (27 de junio de 2005). El señor RODRIGO JOSÉ ROBLES OSORIO, quien actúa como persona natural y en representación de sus propios intereses, presenta oposición a la solicitud de concesión presentada por la Sociedad Portuaria Terminal de las Flores S.A., argumentando que el proyecto se encuentra ubicado íntegramente en los bienes inmuebles de su propiedad, en común y pro indiviso con las señoras BEATRIZ EUGENIA ROBLES OSORIO y VILMA ROBLES OSORIO; que comprende los lotes 2A y 2F en el barrio de las Flores, que a la fecha en la que se presento la oposición no ha recibido ningún ofrecimiento encaminado a llegar a una negociación voluntaria de estos predios en mención, en consecuencia solicita que CORMAGDALENA se abstenga de tramitar la concesión portuaria solicitada por la Sociedad Portuaria Terminal de las Flores S.A., hasta tanto no se acredite en el expediente las disponibilidad de los predios 2A Y 2F que asegura son de su propiedad. **QUINTA:** Que mediante Resolución No. 000033 del 15 de febrero de 2008 se resolvieron las oposiciones presentadas, dentro del momento procesal establecido en el Artículo 16 de la Ley 01 de 1991, en tal resolución se tomaron decisiones que quedarán consignadas en la Cláusula Tercera de este contrato. **SEXTA: EL CONCESIONARIO** 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 No. 000129 y 000242 del 9 de mayo de 2006 y 25 septiembre de 2007, respectivamente; expedidas por **LA CORPORACION**, garantías que se aprueban mediante este mismo acto, las cuales forman parte integral del



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000

Gestión de estudios y diseños de proyectos orientados a la recuperación integral del Río Grande de la Magdalena. Planeación, Contratación, Control y Supervisión de proyectos relacionados con la navegación. Obras para actividades portuarias, protección de orillas, adecuación y conservación de tierras, aprovechamiento y preservación renovables del Río Grande de la Magdalena. Control de la gestión de puertos, actividades turísticas, recreación social y transporte de pasajeros del Río Grande de la Magdalena.

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No. 3-0037-2008.....

3 de 20

presente contrato. **SEPTIMA: EL CONCESIONARIO**, 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: **CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: LA CORPORACIÓN** en virtud del presente contrato, formaliza el otorgamiento a **EL CONCESIONARIO** de una Concesión Portuaria en los siguientes términos: **1.1.** Se otorga a **EL CONCESIONARIO**, el derecho a ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva el área de uso público, descrita en la cláusula segunda del presente contrato, a cambio de la contraprestación económica de que trata la Cláusula Décima de este contrato, a favor de la Nación - Instituto Nacional de Vías - INVIAST y del Distrito de BARRANQUILLA, o a favor y en las condiciones que determine la ley. **1.2.** El objeto del presente contrato es entonces, la entrega a **EL CONCESIONARIO** 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: El área objeto de concesión necesaria para el desarrollo del proyecto corresponde a una zona de uso público en tierra y agua con los siguientes linderos, extensiones y ubicación:

a) Zona de uso Público en tierra en la margen izquierda del río Magdalena en una longitud de ribera aproximada de 514 metros y un área de 26.590 m², demarcada por los vértices denominados como M22A, A1, A2, M23A, M23B, M23C, M23D, M23E, M1F, M1D, M1A, M22A, siendo las coordenadas de los puntos referidos las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE
M22A	917.298,641	1.713.947,504
A1	917.305,198	1.713.960,959
A2	917.325,000	1.713.980,000
M23A	917.328,557	1.713.990,540
M23B	917.453,983	1.713.867,577
M23C	917.450,920	1.713.861,579
M23D	917.471,404	1.713.833,245
M23E	917.629,706	1.713.658,633
M1F	917.680,240	1.713.623,460
M1D	917.643,300	1.713.589,760
M1A	917.615,383	1.713.600,117

b) Una zona fluvial de uso público, localizada en el cauce del río Magdalena, y colindante con la zona de uso público descrita en el literal a). El área fluvial es de aproximadamente 24.969 m² y se demarca por los vértices denominados como, M23A, M23B, M23C, M23D, M23E, M1F, B, C, M23A siendo las coordenadas de los puntos referidos las siguientes:

Sede Principal
Carrera 1a 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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No 3-0037-2008.....

4 de 20

PUNTO	ESTE	NORTE
M23A	917.328,557	1.713.990,540
M23B	917.454,000	1.713.867,577
M23C	917.451,000	1.713.861,579
M23D	917.471,404	1.713.833,245
M23E	917.629,706	1.713.658,633
M1F	917.680,240	1.713.623,460
B	917.711,230	1.713.656,000
C	917.360,000	1.714.023,000

c) Debido la dinámica fluvial, es posible que los límites que dividen las zonas de uso público descritas en los literales a) y b) de este artículo puedan variar en el tiempo.

CLÁUSULA TERCERA.- LÍMITES EXACTOS Y LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA PRIVADA, ADYACENTE A LA ZONA QUE ES OBJETO DE LA CONCESIÓN. La zona privada, adyacente a la zona de uso público objeto de concesión, corresponde a un predio con un área de 137.384 m², demarcada por los vértices denominados como M22A, M1A, M2, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M35, M36, M37, M38, M39, M40, M41, M42, M22, M22A siendo las coordenadas de los puntos referidos las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE
M22A	917.298,641	1.713.947,604
M1A	917.615,383	1.713.600,117
M2	917.612,863	1.713.562,826
M26	917.609,074	1.713.536,700
M27	917.591,257	1.713.538,201
M28	917.530,574	1.713.571,857
M29	917.489,164	1.713.589,616
M30	917.436,712	1.713.585,744
M31	917.427,721	1.713.553,868
M32	917.406,412	1.713.500,900
M33	917.405,473	1.713.480,559
M34	917.416,592	1.713.429,728
M35	917.379,180	1.713.396,379
M36	917.321,369	1.713.388,762
M37	917.263,316	1.713.440,149
M38	917.166,986	1.713.428,767
M39	917.154,869	1.713.466,822
M40	917.119,919	1.713.512,700
M41	917.137,166	1.713.544,314
M42	917.187,057	1.713.669,154
M22	917.190,262	1.713.726,094

PARAGRAFO PRIMERO: La relación de los predios adyacentes realizada en la Resolución No. 000242 del 25 de septiembre de 2007, por medio de la cual se otorga la concesión, se limita exclusivamente a indicar la información aportada por el peticionario al iniciar el proceso de concesión, y no confiere ningún derecho a favor del mismo ni de terceros. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La construcción de las obras del Terminal portuario en las áreas adyacentes en las que existe disputa con terceros, queda

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No. 30057-2008

5 de 20

condicionada a las decisiones que tomen las autoridades competentes con respecto a los derechos reales existentes sobre los predios en conflicto. CORMAGDALENA no asume con este contrato ningún compromiso con el concesionario ni con los terceros que aducen derechos sobre los predios, ya que no es de su competencia solucionar litigios de derecho privado. **PARAGRAFO TERCERO:** Solo se relacionó el área adyacente sobre la cual se acreditó la disponibilidad material, sin perjuicio que esta sea la relacionada inicialmente en la Resolución de Otorgamiento, atendiendo a lo establecido en los dos párrafos anteriores. **PARAGRAFO CUARTO:** En lo que hace referencia a la titularidad de derechos reales sobre los predios concesionados o áreas adyacentes relacionadas, tanto CORMAGDALENA como la Sociedad Portuaria Terminal de las Flores S.A., respetaran las disposiciones de las autoridades competentes, compromiso que se entiende aceptado con la firma de este contrato. **CLÁUSULA CUARTA.- DESCRIPCIÓN EXACTA DE LOS ACCESOS HASTA DICHOS TERRENOS:** Al área portuaria se puede acceder por vía terrestre y por vía acuática. El acceso terrestre se hace por la malla urbana de la Ciudad de Barranquilla, ingresando por una vía pública no pavimentada paralela a la línea férrea que hace parte de la infraestructura de propiedad del Estado Colombiano construida para el mantenimiento del Tajamar Occidental. Por vía acuática se puede acceder por el río Magdalena desde el interior del país y por el mar Caribe desde Bocas de Ceniza. **PARÁGRAFO PRIMERO:**

Debido a que en la zona de uso público terrestre que se otorga en concesión, se localiza la vía pública que permite el acceso a terrenos localizados hacia el norte del Terminal de la Sociedad Portuaria Terminal de Las Flores S.A., y la línea férrea que existe sobre el Tajamar occidental para la realización de las obras de mantenimiento del mismo, el concesionario respetara la servidumbre de paso sobre la vía pública terrestre y sobre la línea férrea. De igual forma será obligación del concesionario adecuar su modalidad de operación de tal manera que no interrumpa u obstaculice el tráfico sobre dichas vías y las obras de mantenimiento del tajamar occidental o cualquier otro tipo de obra que sea necesaria; para lo cual, deberá considerarla dentro de su planeamiento portuario. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El concesionario coadyuvara con las autoridades competentes en caso de que sea necesario modificar el trazado de la vía pública de acceso al área concesionada y a los demás desarrollos portuarios del sector, con el fin de que su actividad portuaria no interfiera con el desarrollo y la operación de dicha vía pública. **CLÁUSULA QUINTA. - LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:** El área del proyecto esta ubicado en el Departamento del Atlántico, en la ciudad de Barranquilla, sobre la margen izquierda del río Magdalena, aproximadamente a la altura del K7+00 medidos a partir del muz del Tajamar Occidental en Bocas de Ceniza. **CLÁUSULA SEXTA.- TIPO DE SERVICIO:** A través del Terminal Portuario se prestará servicio al público en General. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, DESCRIPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR DENTRO DEL ÁREA OBJETO DE CONCESIÓN Y MODALIDAD DE OPERACION:**

7.1 Descripción del proyecto: El proyecto consiste en la construcción y operación de un Terminal portuario para el manejo de los volúmenes y tipo de carga descrito en la CLÁUSULA NOVENA. **7.2 Descripción de la infraestructura a desarrollar dentro del área objeto de concesión:** De conformidad con la información suministrada por **EL CONCESIONARIO**, la infraestructura a desarrollar dentro de la zona de uso público

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No. 3-0037-2008.....

6 de 20

está compuesta de los siguientes elementos: **7.2.1. En La Zona Acuática:** El proyecto contempla la construcción de un tipo especial de atraque de barcazas y de buques, conformado inicialmente por un muelle flotante consistente en la instalación de planchones para el cargue y descargue tanto de barcazas como de buques de hasta 25.000 toneladas de carbón, minerales pétreos y otras cargas. La infraestructura de atraque está constituida por un muelle flotante en el cual se combina el incamiento en el río de dos (2) piñas de atraque-amarre, con dos (2) botes flotantes, asegurados con bitas de amarre en tierra. Posteriormente, y de acuerdo con los requerimientos, se construirá un muelle de atraque directo. De conformidad con los levantamientos batimétricos desarrollados por **EL CONCESIONARIO** y la información secundaria consultada en este aspecto, no se proyecta la realización de dragados (durante la etapa de construcción) al lecho del río Magdalena, ya que este canal navegable, cumple con los requerimientos del proyecto para las actividades y maniobras a desarrollar (la navegabilidad de las embarcaciones comprometidas en las operaciones portuarias, en áreas próximas al Terminal). Lo anterior quiere decir que el canal de acceso al proyecto, es el río Magdalena. **7.2.2 En La Zona Terrestre:** Las actividades relacionadas por el concesionario para realizar en la zona terrestre otorgada en concesión, se relacionan con: a) Movilización de personal, equipos y maquinaria: Esta actividad hace referencia a la construcción de las Instalaciones temporales de alojamiento y de infraestructura básica de saneamiento ambiental para el personal que intervendrá en la construcción del puerto proyectado por la Sociedad Portuaria Terminal de las Flores S.A. ; B) Adecuación del terreno: Para esta actividad se contempla los siguientes procesos constructivos: Localización y replanteo sobre el terreno, limpieza, desmonte, descapote y adecuación del terreno, excavación y nivelación; C) Construcción y adecuación de vías de acceso e Internas: El proyecto contempla la construcción de vías Internas y la recuperación o adecuación de la carretera existente, que comunica al área de influencia directa del proyecto. Para lo cual se realizará las siguientes actividades: Localización y replanteo de la vía; Desmonte, descapote y limpieza **7.3 Modalidad de operación:** El concesionario ha descrito la modalidad de operación prevista para el proyecto en los siguientes términos: Para el inicio del proyecto los materiales de exportación ingresarán al Terminal principalmente por vía terrestre mediante vehículos totalmente cubiertos. Antes del ingreso a patios de almacenamiento los vehículos de transporte se pesarán en la báscula instalada para tal propósito. Los vehículos avanzarán hasta patios de acopio en donde harán su descargue. El respectivo material se conformará en pilas de una altura no superior a diez (10) metros, valiéndose para ello de cargadores tipo Cats 950 y retroexcavadoras de 2 mts3. El transporte de materiales hasta el muelle flotante se hará desde la zona de almacenamiento por el sistema de urbaneo hasta el muelle flotante, utilizando para ello volquetas de 5.mts3, complementadas con grúas de brazo largo sobre tierra firme o flotante, o por los propios aparejos del buque, si se tratase de buques auto cargante. De acuerdo al requerimiento en el Terminal, el sistema de ingreso de carga al Terminal será complementado por barcazas y planchones que se descargará con grúas de brazo largo de almejas que depositarán la carga directamente sobre volquetas doble troqué, las que transportarán el material hasta patios, previo el respectivo pesaje. El sistema de apilamiento será el mismo de la primera fase. Para el cargue de buques se utilizará como eje del sistema una banda transportadora central con



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000.

Gestión de estudios y diseños de proyectos orientados a la recuperación integral del Río Grande de la Magdalena. Planeación, Contratación, Control y Supervisión de proyectos relacionados con la navegación. Obras para actividades portuarias, protección de orillas, adecuación y conservación de tierras, aprovechamiento y preservación de los recursos naturales renovables del Río Grande de la Magdalena. Control de la gestión de puertos, actividades turísticas, recreación social y transporte de pasajeros del Río Grande de la Magdalena.

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No.....3-0037-2008.....

7 de 20

alimentador continuo, y bandas secundarias a banda principal con estaciones de transferencia. La banda principal llegará hasta una estación principal de transferencia que llevará el respectivo producto al cargador de buques. **PARÁGRAFO PRIMERO:** De igual forma deberá ajustar sus inversiones para dar cumplimiento al Decreto 3083 del 15 de agosto de 2007. El cual establece: "... el cargue de carbón en naves se deberá hacer a través de un sistema de cargue directo, utilizando para ello bandas transportadoras encapsuladas u otro sistema tecnológico equivalente. El sitio de embarque será el más próximo a la línea de playa que evite el fondeo para cargue, mediante la ejecución de dársenas, zonas de maniobra y canales de acceso adecuados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la descripción de la infraestructura propuesta y la modalidad de operación descrita por **EL CONCESIONARIO, LA CORPORACION** se reserva el derecho de aprobar los diseños e inversiones finales sobre la información relacionada en el parágrafo primero, con el fin de dar cumplimiento a la Resolución No. 0015 del 22 de enero de 2008 de CORMAGDALENA "Por medio de la cual se adoptan los criterios de la actividad portuaria sobre la margen izquierda del río Magdalena (K0) y el puente Laureano Gómez (K22)". **CLÁUSULA OCTAVA. - CONDICIONES ESPECIALES DE OPERACIÓN DEL PUERTO:** **EL CONCESIONARIO** se compromete a cumplir el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación que elabore la Sociedad y apruebe **LA CORPORACION**, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 0071 del 11 de febrero de 1997, expedida por la Superintendencia General de Puertos y con todas aquellas normas que la modifiquen o adicionen. Deberá

EL CONCESIONARIO dar cumplimiento a la Resolución No. 141 del 01 de febrero de 2007, que aprueba la Licencia Ambiental expedida por la DAMAB. **CLÁUSULA NOVENA.- VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARÁ:** Los

productos que se manejarán a través del puerto serán principalmente Carbón, minerales pétreos y carga general a granel, compatible con estos productos. El Terminal proyectado estará en capacidad de manejar 600.000 toneladas/año.

PARÁGRAFO: Cualquier cambio en volúmenes y clase de carga y demás condiciones 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:**

De conformidad con el concepto financiero No. 01 de fecha 10 de mayo de 2006, acogido por **LA CORPORACION**, el cual hace parte integral del presente acto administrativo, **EL CONCESIONARIO**, por concepto de uso en forma temporal y exclusiva de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o estos, y para un período de veinte (20) años, pagará al Estado la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NUEVE DÓLARES CON OCHENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE ÁMERICA** (US \$2.255.509,81) a valor presente, 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 **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DÓLARES MIL SEISCIENTOS ONCE DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR**

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No. 3-0037-2008

8 de 20

DE LOS ESTADOS UNIDOS DE ÁMERICA (US \$269.611,52), liquidados a la tasa representativa del mercado -TRM- del día del pago, pagaderos por anualidades anticipadas, la primera de ellas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha del perfeccionamiento del correspondiente contrato; las restantes, se pagaran dentro de los cinco (05) primeros días de cada anualidad. El 80% le corresponde a la Nación, por intermedio del Instituto Nacional de Vías -INVIAS, y el 20% al Distrito de Barranquilla, 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 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre de 2003 que modificó el Artículo 7 de la Ley 1a 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 distrito de Barranquilla a través de la Consejería Especial para Asuntos Portuarios de Barranquilla S.A. **EL CONCESIONARIO** deberá comunicar por escrito al área de Tesorería del INVIAS y a la CONSEJERÍA con copia a **LA CORPORACION**, anexando los respectivos soportes donde se indique el número del Contrato, 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 **EL CONCESIONARIO** 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 en su defecto los que establezca el Estatuto de Contratación Estatal, Ley 80 de 1993 y las normas que las adicionen o modifiquen. **EL CONCESIONARIO** deberá renunciar a cualquier tipo de requerimiento judicial o extrajudicial para la constitución en mora. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.**

GARANTÍAS: EL CONCESIONARIO constituyó las siguientes garantías, a favor de la Nación, **LA CORPORACION**: **11.1** Garantía de la construcción de las obras anunciadas, en una cuantía del uno por ciento (1%) del valor de las obras civiles iniciales para el cabal funcionamiento del puerto, según póliza No. 8001000030 de fecha 21 de septiembre de 2007, expedida por seguros Colpatria S.A, con un valor asegurado de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00), con una vigencia hasta el 30 de Noviembre del año 2007. **11.2** Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión: por medio de la cual **EL CONCESIONARIO** garantiza a la Nación, **LA CORPORACION** que ocupará y usará los terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación, tasa de vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión, de acuerdo con la ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento de la Concesión, con el Contrato Estatal de Concesión y con las reglamentaciones generales expedidas por el Ministerio de Transporte y la Superintendencia de Puertos y Transporte, garantía que otorgará en cuantía del **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total de la contraprestación, es decir la suma de **CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$451.002)**, 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

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

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

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

www.cormagdalena.gov.co



Gestión de estudios y diseños de proyectos orientados a la recuperación integral del Río Grande de la Magdalena. Planeación, Contratación, Control y Supervisión de proyectos relacionados con la navegación. Obras para actividades portuarias, protección de orillas, adecuación y conservación de tierras, aprovechamiento y preservación de los recursos naturales renovables del Río Grande de la Magdalena. Control de la gestión de puertos, actividades turísticas, recreación social y transporte de pasajeros del Río Grande de la Magdalena.



CORMAGDALENA

NIT. 829.000.127-4

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No.....3....0.0.3.7....2.0.0.8.....

9 de 20

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 y a la Resolución No.000202 del 11 de julio de 2006. Esta garantía fue presentada por **EL CONCESIONARIO** ante **LA CORPORACIÓN** y se aprueba a través de este acto **11.3.** Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual: Por la cual **EL CONCESIONARIO** garantiza a la Nación - **LA CORPORACION**, 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 **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (US\$ 225.550,98), 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., esta garantía fue presentada por **EL CONCESIONARIO** ante **LA CORPORACIÓN** y se aprueba a través de este acto

11.4 Garantía de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones del Personal: Por medio del cual **EL CONCESIONARIO** garantiza a la Nación - **LA CORPORACION**, 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 de **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de la contraprestación, o sea la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (US\$ 225.550,98) de 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 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 **EL CONCESIONARIO** ante **LA CORPORACIÓN** y se aprueba a través de este acto **PARÁGRAFO: EL CONCESIONARIO** 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



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000

Gestión de estudios y diseños de proyectos orientados a la recuperación integral del Río Grande de la Magdalena. Planeación, Contratación, Control y Supervisión de proyectos relacionados con la navegación. Obras para actividades portuarias, protección de orillas, adecuación y conservación de tierras, aprovechamiento y preservación de los recursos naturales renovables del Río Grande de la Magdalena. Control de la gestión de puertos, actividades turísticas, recreación social y transporte de pasajeros del Río Grande de la Magdalena.

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No.....3-0037-2008.....

10 de 20

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**, 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 otorgó en concesión, así como las que se autoricen por esta Corporación en desarrollo de este contrato, levantadas en la zona de uso público descritos en la Cláusula Segunda de este contrato, revertirán a la Nación – **LA CORPORACIÓN**, o a quien la Ley señale, en condiciones de operación tecnológica y de adecuada eficiencia al término del contrato. Igualmente, procederá la reversión al ser declarada la caducidad o la terminación unilateral, y teniendo en consideración el normal deterioro de las mismas, a consecuencia de su operación. Igualmente cederán gratuitamente a favor de la Nación, las instalaciones e inmuebles por destinación, elementos y bienes directamente afectados a la concesión y situados en la zona de uso público. **EL CONCESIONARIO** deberá elaborar un inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión y los enviará a **LA CORPORACIÓN** o quien haga sus veces para su revisión y aprobación. El referido inventario deberá ser presentado por la sociedad portuaria a más tardar antes de comenzar el último semestre de la concesión, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactan en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La reversión de que trata la presente Cláusula, se formalizará mediante la suscripción de un acta entre las partes, que **EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO**, aún en el caso que las haya autorizado expresamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se entiende que toda mejora hecha por **EL CONCESIONARIO** en el uso de los bienes dados en concesión, se considerará de su propiedad.

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



Gestión de estudios y diseños de proyectos orientados a la recuperación integral del Río Grande de la Magdalena. Planeación, Contratación, Control y Supervisión de proyectos relacionados con la navegación. Obras para actividades portuarias, protección de orillas, adecuación y conservación de tierras, aprovechamiento y preservación de los recursos naturales renovables del Río Grande de la Magdalena. Control de la gestión de puertos, actividades turísticas, recreación social y transporte de pasajeros del Río Grande de la Magdalena.



CORMAGDALENA

NIT. 829.000.127-4

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No.....3-0037-2008.....

11 de 20

CONCESIONARIO 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 **EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO**.

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 EL CONCESIONARIO:** **EL CONCESIONARIO** 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.

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.



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004. Gestión de estudios y diseños de proyectos orientados a la recuperación integral del Río Grande de la Magdalena. Planeación, Contratación, Control y Supervisión de proyectos relacionados con la navegación. Obras para actividades portuarias, protección de orillas, adecuación y conservación de tierras, aprovechamiento y preservación de los recursos naturales renovables del Río Grande de la Magdalena. Control de la gestión de puertos, actividades turísticas, recreación social y transporte de pasajeros del Río Grande de la Magdalena.

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No.....3-0037-2008

12 de 20

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.** **EL CONCESIONARIO** 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, **EL CONCESIONARIO** 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 – **LA CORPORACIÓN**, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de **EL CONCESIONARIO**. **16.15.** **EL CONCESIONARIO** 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.** **EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO**, de conformidad con los porcentajes establecidos por la autoridad competente. **16.18.** Corresponde a **EL CONCESIONARIO** 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.** **EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO** por la vía ejecutiva, con la simple presentación de los respectivos comprobantes, sin necesidad de ningún requerimiento, a los cuales renuncia expresamente **EL CONCESIONARIO**. **16.20.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, 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



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000:2004.

Gestión de estudios y diseños de proyectos orientados a la recuperación integral del Río Grande de la Magdalena. Planeación, Contratación, Control y Supervisión de proyectos relacionados con la navegación. Obras para actividades portuarias, protección de orillas, adecuación y conservación de tierras, aprovechamiento y preservación de los recursos naturales renovables del Río Grande de la Magdalena. Control de la gestión de puertos, actividades turísticas, recreación social y transporte de pasajeros del Río Grande de la Magdalena.

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA –CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No.....3-0037-2008.....

13 de 20

carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria. **16.21.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, llevar a cabo el mercadeo del puerto con el fin de mejorar la posición internacional del mismo. **16.22.** Será responsabilidad de **EL CONCESIONARIO**, 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.** **EL CONCESIONARIO** presentará oportunamente a **LA CORPORACIÓN**, todos los documentos e informes a que hace referencia la Cláusula Trigésima del presente contrato de concesión portuaria. **16.25.** **EL CONCESIONARIO** 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.** **EL CONCESIONARIO** 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.** **EL CONCESIONARIO** 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:** Para efectos de poder ejercer la función de administración del Contrato de Concesión Portuaria, **LA CORPORACION** requiere de **EL CONCESIONARIO** la entrega de la información que se relaciona a continuación, en un plazo no mayor a CIENTO OCHENTA (180) días calendario una vez sea entregada la zona otorgada en concesión: **a)** Ingeniería de detalle del proyecto portuario para todas las especialidades (civil, mecánica, eléctrica), la cual contempla el suministro de memorias de cálculo, diseños detallados, planos, cantidades de obra, presupuesto, especificaciones técnicas de construcción, **b)** Inversiones previstas en maquinaria y equipo; **c)** Programa de inversiones el cual debe contemplar las inversiones requeridas en el mantenimiento de la infraestructura a construir en el área otorgada en concesión durante el plazo de la misma, con indicación de fecha estimada de inicio, por valor igual o superior a **OCHOCIENTOS OCHENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE ÁMERICA** (US\$ 880.000), o la que resulte después del diseño definitivo de las construcciones incorporando la tecnología de cargue directo ordenado por el Decreto 3083 del 15 de agosto 2007, incluyendo y cumpliendo con lo establecido el Parágrafo Primero de la Cláusula Séptima de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – LAS CONDICIONES DE CONSERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL A QUE DEBE SOMETERSE EL CONCESIONARIO:** **EL CONCESIONARIO** se compromete a cumplir lo indicado en la resolución No. 141 de 2006, emitida por el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Barranquilla - DAMAD , por medio del cual se otorga una licencia ambiental a la Sociedad Portuaria Terminal de Las Flores S.A. **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 **EL CONCESIONARIO** está sujeto, en forma

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA –CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No....3-00.37-2008.....

14 de 20

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 **EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO** se derivan consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o se causan perjuicios a **LA CORPORACIÓN**. **19.4.** Si **EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO**, 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. **19.7.** Cuando no aporte la información solicitada en el plazo establecido en el Parágrafo Primero de la Cláusula Séptima de este contrato. **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 **EL CONCESIONARIO** y su garante. **CLÁUSULA VIGÉSIMA– SANCIONES:** **EL CONCESIONARIO** 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, cada uno en el ámbito de su competencia y atendiendo al principio constitucional de no ser sancionado dos veces por el mismo hecho. **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 multas se dosificarán de esta forma en los siguientes eventos: **20.1.** **LA CORPORACIÓN** podrá imponer multas a **EL CONCESIONARIO** por el incumplimiento de las obligaciones consagradas en la Ley 789 de 2002, modificada por la Ley 828 de 2003, a razón de 0.01% diario del valor total de la contraprestación por cada día de mora en el pago de aportes de que tratan las normas antes mencionadas. **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 dos punto cinco por ciento (2.5%) de los



Gestión de estudios y diseños de proyectos orientados a la recuperación integral del Río Grande de la Magdalena. Planeación, Contratación, Control y Supervisión de proyectos relacionados con la navegación. Obras para actividades portuarias, protección de orillas, adecuación y conservación de tierras, aprovechamiento y preservación de los recursos naturales renovables del Río Grande de la Magdalena. Control de la gestión de puertos, actividades turísticas, recreación social y transporte de pasajeros del Río Grande de la Magdalena.

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

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA
CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA
MAGDALENA –CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA
TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No.....**

15 de 20

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 uno por ciento (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 **EL CONCESIONARIO**, 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 **EL CONCESIONARIO** 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) EL CONCESIONARIO** 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, **EL CONCESIONARIO** deberá pagar la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la contraprestación, como sanción pecuniaria. El valor pagado por **EL CONCESIONARIO**, se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a **LA CORPORACIÓN**, sin perjuicio de las acciones judiciales que



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000.

Gestión de estudios y diseños de proyectos orientados a la recuperación integral del Río Grande de la Magdalena. Planeación, Contratación, Control y Supervisión de proyectos relacionados con la navegación. Obras para actividades portuarias, protección de orillas, adecuación y conservación de tierras, aprovechamiento y preservación de los recursos naturales renovables del Río Grande de la Magdalena. Control de la gestión de puertos, actividades turísticas, recreación social y transporte de pasajeros del Río Grande de la Magdalena.

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA –CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No.....3-0037-2008..

16 de 20

adelante **LA CORPORACIÓN. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – SUJECCIÓN 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: EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO**, 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 **EL CONCESIONARIO** se encuentre a paz y salvo por todo concepto en relación con las obligaciones adquiridas mediante el presente contrato, con **LA CORPORACIÓN**, la Superintendencia de Puertos y Transporte, el Distrito de Barranquilla y el Instituto Nacional de Vías - INVIAS. **23.3.** Por encontrarse suspendido el contrato por más de dos (2) años, de acuerdo con la Cláusula Vigésima Quinta. **23.4.** Cuando **EL CONCESIONARIO** 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 ejercidos por funcionarios públicos, en los términos del artículo 64 del Código Civil. Al presentarse un evento como los anteriores, **EL CONCESIONARIO** 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, **EL CONCESIONARIO** podrá optar por solicitar la terminación del contrato por mutuo acuerdo, evento en el cual tal decisión sólo surtirá efectos si **EL CONCESIONARIO** 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



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000

Gestión de estudios y diseños de proyectos orientados a la recuperación integral del Río Grande de la Magdalena. Planeación, Contratación, Control y Supervisión de proyectos relacionados con la navegación. Obras para actividades portuarias, protección de orillas, adecuación y conservación de tierras, aprovechamiento y preservación de los recursos naturales renovables del Río Grande de la Magdalena. Control de la gestión de puertos, actividades turísticas, recreación social y transporte de pasajeros del Río Grande de la Magdalena.

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No.....3-0037-2008.....

17 de 20

todo caso, si **EL CONCESIONARIO** optare por no continuar con el contrato, deberá estar a paz y salvo por todo concepto con **LA CORPORACIÓN**, la Superintendencia de Puertos y Transporte, el Distrito de Barranquilla y el Instituto Nacional de Vías - INVIAS. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** También podrá suspenderse, como consecuencia de la aplicación del artículo 41 de la Ley 01 de 1991. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - CESIÓN:** **EL CONCESIONARIO** 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, **EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO** presente el correspondiente paz y salvo por todo concepto. En todo caso, una vez autorizada la cesión total o parcial de la concesión, **EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO** 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 SEXTA - 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 SEPTIMA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** **EL CONCESIONARIO** declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incursa en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades señaladas en la ley, en especial las contempladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993. **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:** **EL CONCESIONARIO** 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.



Gestión de estudios y diseños de proyectos orientados a la recuperación integral del Río Grande de la Magdalena. Planeación, Contratación, Control y Supervisión de proyectos relacionados con la navegación. Obras para actividades portuarias, protección de orillas, adecuación y conservación de tierras, aprovechamiento y preservación de los recursos naturales renovables del Río Grande de la Magdalena. Control de la gestión de puertos, actividades turísticas, recreación social y transporte de pasajeros del Río Grande de la Magdalena.

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

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

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

www.cormagdalena.gov.co

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No.....3-0037-2008....

18 de 20

CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA: EL CONCESIONARIO 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** o quien haga sus veces, vigilará, inspeccionará, controlará que **EL CONCESIONARIO** 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 000149 del 26 de mayo de 2006 y 202 del 17 de julio de 2006 expedidas 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 **EL CONCESIONARIO**, 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 **EL CONCESIONARIO**, 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 presentada por la **EL CONCESIONARIO**, presentada por el Dr. EDUARDO PIEDRAITA POTES, Representante legal de la Sociedad, con todos los documentos anexos, y los que en el transcurso del trámite fueron allegados. **31.2.** Resolución No. 000129 del 9 de mayo de 2006 expedida por **LA CORPORACIÓN** y por la cual se aprobó la Concesión Portuaria **31.3.** Resolución No. 000242 del 25 de septiembre de 2007 expedida por **LA CORPORACIÓN** y por la cual se otorgó la Concesión Portuaria. **31.4.** Resolución No. 000208 del 18 de julio de 2006 en la cual se resolvió recurso de reposición contra la Resolución No. 000129 de 2006 **31.5.** Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla del 25 de enero del 2008 **32.6.** Garantía de Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión, póliza 1001307000148 vigente hasta el 25 de marzo de 2013 expedida por la Compañía de seguros MAPFRE S.A. **31.7.** Garantía General de Daños a Terceros o de Responsabilidad Civil Extracontractual, póliza No 1001307000147 vigente hasta el 24 septiembre de 2008 expedida por la Compañía de Seguros MAPFRE S.A. **31.8.** Garantía Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, póliza No.1001307000148 vigente hasta el 25 de marzo de 2013 expedida por MAPFRE S.A. **31.9. Autorización al** Representante Legal de la Sociedad Portuaria Terminal de las Flores S. A del 28 de enero de 2008, en la cual se autoriza al Dr. **EDUARDO JOSE PIEDRAITA POTES**, para firmar el contrato de concesión portuaria. **31.10** Planos del área entregada en concesión. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: REQUERIMIENTOS ADICIONALES PARA LA OPERACIÓN PORTUARIA.** Para el desarrollo de las actividades portuarias, el peticionario deberá tener en cuenta la reglamentación

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA –CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No...3....0.0.3.7....2.0.0.8.....

19 de 20

vigente, relacionada con los siguientes aspectos: **32.1** Tonelaje de las embarcaciones: De conformidad con lo establecido en la Ley 658 de 2001 y en el reglamento No. 0071 del 11 de febrero de 1997, toda nave con tonelaje de registro bruto (TRB) superior a 200 toneladas que arribe al muelle, está obligada a utilizar piloto práctico para la entrada y salida del puerto, atraque, desatraque, remolque, cambio de muelle o fondeadero y cualquier otra maniobra que requiera su desplazamiento en puerto. **32.2** 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. **32.3** Construcciones en el área fluvial: En caso de requerir la instalación de algún tipo de señalización en el área fluvial, el beneficiario de la concesión debe obtener el permiso respectivo de la DIMAR, de conformidad con lo establecido en el numeral 1º del Artículo 3º del Decreto Ley 2324 de 1984. De igual forma el beneficiario de la concesión debe cumplir con las normas nacionales y estándares internacionales en materia de construcciones en la zona fluvial de maniobras, seguridad en la navegación y la señalización marítima respectiva. **32.4** 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. **32.5** 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. **32.6** Las áreas de fondeo son las definidas por la autoridad marítima, quien para tal fin, publica la carta de navegación del puerto con sus respectivas convenciones

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES.

EL CONCESIONARIO, además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales actualmente vigentes y las Cláusulas del Contrato Estatal de Concesión Portuaria, deberá acoger las recomendaciones y dar estricto cumplimiento a los requerimientos 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 CUARTA:** 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. Adicionalmente, deberá realizar el mantenimiento de parte de la vía pública, sobre la cual se establece la servidumbre de paso, que corresponde con el área entregada en concesión. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: RÉGIMEN DE TARIFAS. EL CONCESIONARIO** se compromete a cumplir con el Régimen 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

www.cormagdalena.gov.co



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



Certificado GP 007-1 - NTCGP 1000

Gestión de estudios y diseños de proyectos orientados a la recuperación integral del Río Grande de la Magdalena. Planeación, Contratación, Control y Supervisión de proyectos relacionados con la navegación. Obras para actividades portuarias, protección de orillas, adecuación y conservación de tierras, aprovechamiento y preservación de los recursos naturales renovables del Río Grande de la Magdalena. Control de la gestión de puertos, actividades turísticas, recreación social y transporte de pasajeros del Río Grande de la Magdalena.

AM

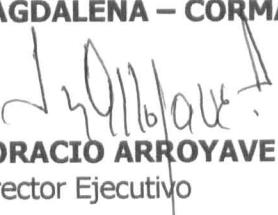
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA- Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A. No.....3-0037-2008....

20 de 20

Tarifas, a pagar la tasa de vigilancia vigente y la contraprestación establecida de acuerdo a las normas legales. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - 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 **EL CONCESIONARIO**, y será entregado a éste en sus oficinas ubicadas actualmente la calle 77B No. 57-141 oficina 1104 en la ciudad de Barranquilla, oficina del apoderado especial, caso en el cual la respectiva comunicación se considerará recibida dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de despacho, e caso de modificar su dirección de correspondencia deberá notificarlo por escrito a la Corporación. Las comunicaciones que remita **EL CONCESIONARIO** a **LA CORPORACIÓN**, se dirigirán 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
15 ABR. 2008

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


HORACIO ARROYAVE SOTO

Director Ejecutivo

Por EL CONCESIONARIO - SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A.


EDUARDO PIEDRAHITA POTES

Apoderado Especial