

RESOLUCIÓN N°. 000015 DE 2021
(Enero 19 de 2021)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA UNA SUSTITUCIÓN DE CIERTOS ÍTEMES
DEL PLAN DE INVERSIONES A LA SOCIEDAD PORTUARIA RÍO GRANDE S.A
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N°. 031 DE 2006”**

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO
GRANDE DE LA MAGDALENA -CORMAGDALENA-**

En uso de sus facultades legales y en especial, las conferidas en las Leyes 1^a de 1991, 161 de 1994, 1242 de 2008, 1437 de 2011, los Decretos 474 de 2015, 1079 de 2015, el Acuerdo N°. 000208 del 29 de enero de 2019 emanado de la junta Directiva de CORMAGDALENA, y el Acta de Posesión del 31 de enero de 2019 y,

CONSIDERANDO:

1. Que Cormagdalena y la Sociedad Portuaria Regional de Barranquilla S.A., suscribieron el Contrato de Concesión Portuaria N°. 031 del 10 de agosto de 2006, en virtud del cual se le otorgó a ésta el derecho a ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva un área de uso público localizada en el Distrito de Barranquilla, Departamento del Atlántico a cambio de una contraprestación económica a favor de la Nación.
2. Que a través del Otrosí N°. 1 del 29 de agosto de 2006 se corrigió la fecha de suscripción del Contrato de Concesión Portuaria N°. 031 de 2006 con motivo de un error involuntario de digitación, razón por la cual, a través del citado modificatorio se estableció el día 10 de agosto de 2006 como fecha de celebración del Contrato de Concesión Portuaria.
3. Que el día diecinueve (19) de febrero de 2009 se suscribió el Otrosí N°. 2 al Contrato de Concesión Portuaria N°. 031 de 2006 a través del cual se modificó la Cláusula Segunda, Cuarta, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Tercera, Décimo Quinta, Décimo Novena y Trigésima Sexta.
4. Que a través de la Resolución N°. 000260 del 16 de septiembre de 2010, Cormagdalena resolvió aprobar el plan de inversiones presentado por la Sociedad Portuaria Regional de Barranquilla S.A. por valor de CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS (\$4.957.087.315), estableciendo el alcance de las obras y su cronograma de ejecución.
5. Que mediante Resolución N°. 000325 del 27 de octubre de 2010 se resolvió el recurso de reposición interpuesto por la Sociedad Portuaria Regional de Barranquilla a la resolución N°. 000260 de 2010, modificándose el artículo primero de la Resolución N°. 000260 de 2010, estableciéndose el siguiente plan de inversiones definitivo:

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

**Oficina Gestión y
Enlace - Bogotá**
Calle 93B No. 17 - 25
Oficina 504
PBX: (1) 6369093
FAX: (1) 6369052

Oficina Seccional
Barranquilla
Vía 40 No. 73 - 290
Oficina 802
PBX: (5) 3565914



**El futuro
es de todos**

**Gobierno
de Colombia**

ITEM	DESCRIPCION		\$
1	CONSTRUCCION SISTEMA DE CAPTACIÓN	APROBADO EJECUTADO	100.825.924
2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PLATAFORMA METÁLICA FLOTANTE: 50 M X 29,6 MX2.44 M	APROBADO EJECUTADO	2.460.880.000
3	PRELIMINARES	APROBADO EJECUTADO	21.000.000
4	PILOTAJE	APROBADO EJECUTADO	393.518.370
5	DADO EN CONCRETO REFORZADO	APROBADO EJECUTADO	165.703.664
6	RELENO COMPACTADO DE ACCESO AL MUELLE	APROBADO EJECUTADO	140.700.030
7	PAVIMENTO EN ADOQUIN DE ACCESO AL MUELLE	APROBADO EJECUTADO	23.085.000
8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DEFENSAS	APROBADO EJECUTADO	163.940.000
9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BITAS	APROBADO EJECUTADO	25.719.000
10	SISTEMA DE CARGUE DIRECTO	APROBADO EJECUTADO	1.410.277.328
	TOTALES	APROBADO EJECUTADO	4.905.649.315

6. Que a través de la Resolución No. 000232 del tres (3) de agosto de 2011, CORMAGDALENA autorizó la cesión del Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006 a la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A.
7. Que mediante el Oficio No. CE-OAJ-201703000390 del ocho (8) de febrero de 2017, se citó a la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A., a la audiencia a que se refiere el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, por el presunto grave incumplimiento de las obligaciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006.
8. Que el siete (7) de marzo de 2017 se dio inicio formal al procedimiento administrativo sancionatorio con fines de caducidad a la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. a través de la instalación de la audiencia inicial.
9. Que mediante Oficio No. 201702002016 del veintiocho (28) de abril de 2017 la Sociedad Portuaria Río Grande S.A. solicitó a CORMAGDALENA la autorización para actualizar el plan de inversiones del Contrato de Concesión No. 031 de 2006 y para sustituir “un par de actividades por otras”, petición que se realizó en los siguientes términos:

“Con base en lo señalado anteriormente, solicitamos respetuosamente a CORMAGDALENA las siguientes autorizaciones:

1. Autorizar la actualización del valor total del plan de inversiones a una tasa anual de doce por ciento (12%) de CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS (\$4.905.649.315), a DIEZ MIL TRESCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (\$10.360.683.638,86).

Autorizar la sustitución del numeral décimo (10) del plan de inversiones identificado como “Sistema de cargue directo” el cual tiene un valor 2017 de DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS DIECICOCHO CENTAVOS (\$2.978.491.999,18) POR UN ÍTEM NUEVO DENOMINADO “Dragado” el cual tendrá un valor de DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL



NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON DIECIOCHO CENTAVOS
(\$2.978.491.999,18)(...)".

- 10.** Que Cormagdalena mediante Oficio No. CE-SGC-201703001585 del dos (2) de junio de 2017 dio respuesta a la solicitud de actualización y sustitución del plan de inversiones presentada por la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. en los siguientes términos:

"(...) Revisado el contenido del concepto emitido por la interventoría, así como los términos de las propuestas de actualización y reemplazo de las inversiones pactadas en cada contrato de concesión, esta Corporación encuentra entre otros aspectos, que dichas propuestas NO garantizan que el carbón, como carga que mayoritariamente se tuvo en cuenta por parte del mismo concesionario en su oportunidad para la obtención de la concesión, pueda ser atendida cumpliendo con la normativa ambiental vigente, precisamente excluyendo la actividad de inversión que hace referencia a los equipos destinados a su manejo y movilización. No debe dejarse de lado que el carbón para ambos casos representa más del 70% de la carga que se estimó movilizar a través de cada instalación portuaria por parte del mismo concesionario.

Así las cosas, esta Corporación, acogiendo lo conceptuado por la firma interventora, concluye que NO es posible acceder a lo solicitado en los oficios No. 201702002015 y No. 201702002016 del 28 de abril de 2017, de acuerdo a las razones de orden técnico, jurídico y financiero esgrimidas por la interventoría Consorcio Puertos-17 (...)"

- 11.** Que a través del Oficio No. 201702003737 del dieciséis (16) de agosto de 2017, la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A., en respuesta a la comunicación remitida por Cormagdalena a través del radicado CE-SGC-201703001585 (remisorio del concepto emitido por la interventoría Consorcio Puerto-17) manifestó respecto de la solicitud de sustitución de inversiones que su intención era modificar el Contrato No. 031 de 2006 teniendo en cuenta que tenían previsto la incorporación de un nuevo tipo de carga (GLP), cuyo manejo ya se encuentra licenciado, razón por la cual, solicitaron que todo ajuste en el Plan de inversiones se manejase en el marco de la modificación contractual presentada.

- 12.** Que mediante el Oficio No. 201702005376 del veintisiete (27) de noviembre de 2017 la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. remitió informe técnico y financiero del plan de inversión asociado al Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006, el cual incluía una descripción general de las obras a realizar, su presupuesto, cronograma de actividades y planos.

- 13.** Que mediante el Oficio No. 201702005399 del veintiocho (28) de noviembre de 2017 se dio alcance al Oficio No. 201702005376 del 27 de noviembre de 2017, indicando que, por error involuntario, fue presentada en el informe del Contrato 031 de 2006 el informe financiero del Contrato 029 de 2004, corrigiendo dicho yerro en la mencionada comunicación.

- 14.** Que el Consorcio Puerto -17, interventor del Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006, emitió por medio del Oficio No. CI-709/096-17/143 (Rad. Interno No. 201702005423 del veintiocho (28) de noviembre de 2017), concepto técnico, financiero y jurídico respecto de la información remitida por la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. a través de los Oficios Nos. 201702005377 y 201702005376, en el cual señaló lo siguiente:

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

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá
Calle 93B No. 17 - 25
Oficina 504
PBX: (1) 6369093
FAX: (1) 6369052

Oficina Seccional
Barranquilla
Vía 40 No. 73 - 290
Oficina 802
PBX: (5) 3565914



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

"(...) 1.1.1. Conclusiones Financieras:

Una vez revisada la información financiera presentada por el concesionario en sus oficios de 28 de noviembre de 2017, se puede llegar a las siguientes conclusiones:

En lo que respecta al contrato de concesión portuaria No. 029 de 2004, el Concesionario presenta un ajuste del valor de inversión siguiendo las indicaciones y normas establecidas en el CONPES 3744, el cual indica que las inversiones deben ser ajustadas a una tasa del 12% anual; en este sentido, el concesionario hace un correcto ajuste al valor inicial.

Para el caso del contrato 31 de 2006, el concesionario presenta un presupuesto equivocado, en donde se aprecia un claro error de transcripción, ya que el Concesionario entregó el correspondiente al contrato 029 de 2004 y no el del contrato 31 de 2006.

Por lo anterior, la interventoría con ánimos de realizar el análisis financiero requerido, llevando a valor presente las inversiones requeridas, hace el ajuste de las inversiones a fecha del 1 de diciembre de 2017 y los compara con el valor presentado por el concesionario ajustado a abril del presente año.

Así las cosas, indicamos que el concesionario, debe presentar el ajuste del valor a diciembre de 2017 tal cual como lo presenta para el contrato No. 029 de 2004.

- Siguiendo la anterior indicación, se puede señalar que el concesionario presenta un adecuado ajuste financiero del valor del plan de inversiones del contrato 029 de 2004. En el caso del contrato 31 de 2006, el valor presentado no es adecuado por cuanto el plan de inversiones presentado no corresponde con el plan de inversiones aprobado para este contrato, y en consecuencia, para poder ser aceptado, deberá presentar un valor ajustado de conformidad con el procedimiento previsto y dando cumplimiento al valor actualizado estimado por nuestro equipo financiero por un valor total de \$ 10,964,977.460.

(...) 1.2.2. Conclusiones Técnicas:

Una vez revisada la información suministrada por el concesionario, se puede determinar que este presentó una información básica y acorde con lo estipulado por esta interventoría como "información básica necesaria", para dar inicio a un proceso de construcción de un muelle.

Del análisis del proyecto presentado por el Concesionario, se concluye que las obras propuestas corresponden razonablemente bien a las obras necesarias para construir y operar un puerto de conformidad con las operaciones previstas en la memoria técnica y el contrato.

De igual manera, los costos asociados corresponden de manera razonable con los costos típicos del mercado para la ejecución de las actividades previstas en las construcciones de la infraestructura portuaria propuesta.

Por lo descrito, esta Interventoría considera que el Concesionario, presenta una información adecuada para proceder a la actualización de su plan de inversiones en los contratos de concesión portuaria 029 de 2004 y 31 de 2006.

Sin embargo, se debe tener presente el reajuste que debe presentar el concesionario a lo referente al presupuesto del contrato 31 de 2006.

(...) 1.2.3. Conclusiones Jurídicas:

Partiendo de lo descrito, y basándonos en las conclusiones financieras y técnicas, vemos procedente realizar la actualización de los planes de inversiones de los contratos de concesión portuaria 029 de 2004 y 31 de 2006. Por consiguiente se deben realizar modificaciones en algunas de sus cláusulas, las cuales se describen a continuación:

Contrato 31 de 2006.

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

Oficina Gestión y
Enlace - Bogotá
Calle 93B No. 17 - 25
Oficina 504
PBX: (1) 6369093
FAX: (1) 6369052

Oficina Seccional
Barranquilla
Vía 40 No. 73 - 290
Oficina 802
PBX: (5) 3565914



**El futuro
es de todos**

**Gobierno
de Colombia**

Debe modificar las siguientes cláusulas:

- Cláusula Séptima: Descripción del proyecto, especificaciones técnicas y descripción de la infraestructura a desarrollar dentro del área objeto de concesión: Esta cláusula se debe ajustar de acuerdo con las nuevas actividades y alcances presentados por el concesionario.
- Cláusula Décima: Valor del contrato y forma de pago de la contraprestación: Debe ser ajustado al nuevo valor de inversión.
- Cláusula Décima Primera: Garantías: Estas deben ser ajustadas al nuevo valor del contrato (...)"

15. Que a través del Oficio No. CI-709/100-17/472 (Rad. Interno No. 201702005510 del cuatro (4) de diciembre de 2017, la firma interventora del contrato de concesión remitió un segundo concepto técnico, financiero y jurídico respecto de la información remitida por la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. (Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006) en el cual concluyó:

(...) 1.2. Conclusiones Financieras

Una vez revisada la información financiera presentada por el concesionario en su oficio del 2 de noviembre de 2017, se obtienen las siguientes conclusiones:

- El contrato de concesión portuaria No. 31 de 2006, se actualiza correctamente siguiendo las normas establecidas en el CONPES 3744, el cual indica que las inversiones deben ser actualizadas a una tasa del 12% anual; en este sentido, el concesionario hace un correcto ajuste al valor inicial.
- Aun cuando el valor obtenido por el concesionario al momento de realizar la actualización del valor de inversión difiere un poco con el realizado por nuestro equipo financiero, éste se determina aceptable, ya que realiza las operaciones matemáticas adecuadas (la diferencia es inferior al 0.1%).
- En consecuencia, con el párrafo anterior, se puede indicar, que el concesionario presenta un adecuado ajuste financiero del valor del plan de inversiones del contrato 31 de 2006. (...)

(...) 2.2. Conclusiones Técnicas

Una vez revisada la información suministrada por el concesionario, se puede determinar que este presentó una información básica acorde con lo estipulado por esta interventoría como "información básica necesaria", para dar inicio a un proceso de construcción de un muelle.

Del análisis del proyecto presentado por el Concesionario, se concluye que las obras propuestas corresponden razonablemente bien a las obras necesarias para construir y operar un puerto de conformidad con las operaciones previstas en la memoria técnica y el contrato.

De igual manera, los costos asociados corresponden de manera razonable con los costos típicos del mercado para la ejecución de las actividades previstas en las construcciones de la infraestructura portuaria propuesta.

Por lo descrito, esta Interventoría considera que el Concesionario, presenta una información adecuada para proceder a la actualización de su plan de inversiones en el contrato de concesión portuaria 31 de 2006. (...)

3.2. Conclusiones Jurídicas

Partiendo de lo descrito, y basándonos en las conclusiones financieras y técnicas, esta Interventoría encuentra procedente la propuesta presentada por el Concesionario y somete a consideración de Cormagdalena la decisión de realizar la actualización de los planes de inversiones del contrato de concesión portuaria 31 de 2006.

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

**Oficina Gestión y
Enlace - Bogotá**
Calle 93B No. 17 - 25
Oficina 504
PBX: (1) 6369093
FAX: (1) 6369052

Oficina Seccional
Barranquilla
Vía 40 No. 73 - 290
Oficina 802
PBX: (5) 3565914



**El futuro
es de todos**

**Gobierno
de Colombia**

En caso de que Cormagdalena encuentre procedente realizar la actualización, deberán realizar modificaciones en algunas de las cláusulas del Contrato de Concesión, las cuales se describen a continuación:

- Cláusula Séptima: Descripción del proyecto, especificaciones técnicas y descripción de la infraestructura a desarrollar dentro del área objeto de concesión: Esta cláusula se debe ajustar de acuerdo con las nuevas actividades y alcances presentados por el concesionario.
- Cláusula Décima: Valor del contrato y forma de pago de la contraprestación: Debe ser ajustado al nuevo valor de inversión.
- Cláusula Décima Primera: Garantías: Estas deben ser ajustadas al nuevo valor del contrato. (...)"

16. Que en Comunicación Interna No. 201701001123 del doce (12) de diciembre de 2017, la Subdirección de Gestión Comercial en atención al requerimiento efectuado por la Oficina Asesora Jurídica en el marco del proceso administrativo sancionatorio iniciado contra la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A, procedió a emitir desde el punto de vista técnico, financiero y jurídico concepto sobre el informe presentado por la interventoría referente a la propuesta de regularización contractual presentada por el concesionario Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. respecto de los contratos de concesión portuaria 029 de 2004 y 031 de 2006 señalando lo siguiente:

“(...) 2.1. Componente Técnico

En la información suministrada por el concesionario se puede observar, el alcance de las obras a ejecutar con la explicación de su objeto y necesidad, el presupuesto que se pretende invertir, el cronograma en el cual se ejecutarán las obras y los planos donde se muestra una ingeniería básica de lo que será el proyecto.

Respecto a las obras que el concesionario presenta para su actualización, es importante precisar que corresponden a las mismas obras que fueron presentadas por la Sociedad Portuaria el 29 de febrero de 2012, salvo algunas modificaciones en las cantidades de estas mismas obras, de los cuales el concesionario manifiesta que obedecen a razones de mercado y sus condiciones variables, en tanto el objeto y función de cada actividad siguen siendo las mismas.

Con respecto al cronograma de obras, el concesionario indica que las obras se realizarán en un plazo de 12 meses a partir de la aprobación, de igual forma, presenta el presupuesto ajustado financieramente de cada ítem, conservando el valor presente de las inversiones a corte de diciembre de 2017. Por último, se observa que la Sociedad Portuaria hizo entrega de planos en los cuales se muestra el área concesionada, la topografía y batimetría, así como la planta general el cual incluye las estructuras que establece el plan de inversiones, el detalle de las bajas, detalle de las defensas y un plano con la planta y el perfil del muelle que se va a construir de acuerdo con su alcance y objeto. Lo anterior con el fin de entender el proyecto presente en la propuesta realizada por el concesionario.

2.2. Componente Financiero

En lo que respecta a este ítem, es posible observar del ejercicio financiero presentado por la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A, que el orden de magnitud indica que el procedimiento utilizado, toma el elemento básico requerido para el cálculo de la equivalencia correspondiente; en tal sentido se puede concluir que es claro tanto para el concesionario, como para el interventor, que los valores a ejecutar, una vez culminados

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

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá
Calle 93B No. 17 - 25
Oficina 504
PBX: (1) 6369093
FAX: (1) 6369052

Oficina Seccional
Barranquilla
Vía 40 No. 73 - 290
Oficina 802
PBX: (5) 3565914



**El futuro
es de todos**

**Gobierno
de Colombia**

deberán descontarse a una tasa del 12% para verificar el cumplimiento de los compromisos de inversión.

Es importante hacer claridad que los valores equivalentes, son elementos referenciales de una cifra en los distintos momentos que se decida ubicar, no obstante desde el punto de vista financiero, el cumplimiento de estos, solo es posible de determinar una vez se hayan culminado las obras, y el hecho de haberlos trasladado a una nueva fecha, no indica que se está aprobando un nuevo valor de inversiones, simplemente se está llevando a cabo la presentación que a fecha determinada, equivale un monto establecido en el año 2012 o cualquiera que fuere; es decir que estos compromisos de inversión son los mismos del año en que fueron pactados, trasladados a un año futuro, con esto lo que se pretende aclarar es que el valor reportado por el interventor es un ejercicio informativo, y muestran el efecto de la aplicación de una tasa del 12%, pero en tanto continúe manteniéndose el incumplimiento, los valores a ejecutar, deberán incrementarse a razón proporcional de esa tasa, ya que sólo hasta que se culminen las obras podrá determinarse que los \$3.157.000,032, de pesos de 2012, fueron ejecutados completamente.

2.3. Componente Jurídico

De acuerdo con la información entregada por la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. y el análisis efectuado por el equipo interventor, la propuesta allegada por el concesionario permite visualizar que no versa sobre una modificación contractual, toda vez que, trata sobre las mismas obras pactadas en el plan de inversiones inicial, actualizándose tan sólo sus valores en el tiempo, con el propósito de garantizar el valor presente de los compromisos de inversión, sin que ello conlleve necesariamente a una modificación contractual, teniendo en cuenta que no se incorporan nuevas obras ni se modifican elementos esenciales del contrato tales como, las condiciones de operación portuaria, áreas concesionadas o el tipo de carga a movilizar.

En igual sentido, la propuesta técnica presentada por el concesionario permite evidenciar de forma razonable que se mantienen los compromisos contractuales pactados y son acorde al objeto y alcance estipulado en el contrato de concesión portuaria y garantiza el valor en el tiempo de las inversiones, lo que permitirá en caso de llevarse a cabo, la prestación del servicio portuario, garantizando así la finalidad última para la que fue otorgada la concesión portuaria.

Por último, en cuanto a la sugerencia efectuada por la interventoría Consorcio Puerto-17 en el cual se indica que deben realizarse modificaciones a las cláusulas contractuales atinentes a la descripción del proyecto, valor del contrato y garantías, se considera que sólo es procedente realizar la modificación en el clausulado referido a las garantías, teniendo en cuenta, tal como se mencionó en párrafos precedentes, las obras a ejecutar, las especificaciones técnicas y el valor del contrato no surtirán cambios sustanciales, tan sólo se dio una actualización del valor de las inversiones, lo que constituye un mayor monto de las mismas lo cual tiene incidencia en el valor asegurado de las garantías aprobadas para este contrato.

2.4. Consideraciones finales:

- La propuesta allegada por el concesionario consiste en una ingeniería básica en la cual se relaciona el plan de inversiones a ejecutar en un plazo de 12 meses con su respectivo ejercicio de cálculo de valores equivalentes.
- Los ítems de inversión corresponden a los ítems inicialmente aprobados.
- Se mantiene la equivalencia de los valores asignados a los compromisos de inversión inicialmente pactados.
- Los valores a ejecutar, una vez culminados deberán descontarse a una tasa del 12% para verificar el cumplimiento de los compromisos de inversión.
- La propuesta no conlleva una modificación de las condiciones contractuales.

2.5. Recomendaciones:

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

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá
Calle 93B No. 17 - 25
Oficina 504
PBX: (1) 6369093
FAX: (1) 6369052

Oficina Seccional
Barranquilla
Vía 40 No. 73 - 290
Oficina 802
PBX: (5) 3565914



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

- Se sugiere establecer un plan de seguimiento y verificación a la ejecución del plan de inversiones, el cual podrá consistir en:
 - 1- visitas periódicas mensuales a la zona concesionada con el propósito de verificar en campo el avance de las obras, y
 - 2- la presentación mensual por parte del concesionario de un informe detallado de la ejecución de las obras e inversiones durante los 12 meses establecidos en su propuesta de regularización, en caso de existir atrasos no imputables a él mismo, deberá exponer en los mencionados informes las razones por las cuales se presenta dicho incumplimiento.
- En los casos en que la entidad evidencie incumplimientos parciales o totales a los cronogramas de ejecución de obra, se deberá dar conocimiento a la Oficina Asesora Jurídica para tomar las medidas tendientes a iniciar avisos de incumplimiento y en caso de ser necesario dar apertura a procesos administrativos sancionatorios.
- Se deberá expedir un acto administrativo mediante el cual se apruebe el plan de inversiones propuesto con los montos debidamente actualizados, el cronograma de obras y los mecanismos de seguimiento que sean aprobados para el efecto.
- Se deberán modificar las garantías vigentes acorde a los nuevos valores derivados del ejercicio de actualización, cambio que deberá estar contenido en el respectivo acto administrativo de aprobación.”

17. Que la apoderada especial de la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. remitió a la Oficina Asesora Jurídica de Cormagdalena, memorial de fecha 30 de abril de 2018, solicitando la posibilidad de utilizar otras tasas de actualización para el Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006, planteando tres escenarios para ello, así: el primero actualizado a una tasa del 1.31%, la segunda a una tasa del 1.57% y por último una tasa del 3.14%, lo cual se plasmó en los siguientes términos:

“(…)

ADRIANA MARÍA ESPINOSA PIÑEROS, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderada especial de la SOCIEDAD PORTUARIA RÍO GRANDE S.A. (en adelante el "Concesionario"), de la manera más respetuosa, me permito remitir para su análisis, la última propuesta de actualización del plan de inversiones correspondiente al Contrato de Concesión No. 031 de 2006, con el fin de que la Entidad pueda validar la viabilidad de lo que se propone y optar por la alternativa propuesta.

Sea lo primero indicar, como es bien sabido por Cormagdalena, que desde que la sociedad logró estabilizar su situación financiera, siempre ha sido su intención realizar las inversiones previstas en el Contrato, para de esa forma normalizar la ejecución contractual. Dicha postura del Concesionario es bien conocida por la Entidad, por cuanto ha sido puesta de presente, desde que se dio apertura al proceso que nos ocupa.

Tal intención y el interés del Concesionario de lograr un acuerdo con la Entidad lo llevó incluso a aceptar la actualización del Plan de Inversiones, utilizando para el efecto, una tasa que no es contractual ni legal, y además, que parece ser bastante elevada. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Portuaria Río Grande, realizó ciertos cálculos y proyecciones, lo que le permitió radicar una propuesta de actualización de Plan de Inversiones ante Cormagdalena en el mes de abril de 2017, utilizando para el efecto, una tasa anual del doce por ciento (12%).

Dicha propuesta, desde su radicación, ha sido puesta a disposición de Cormagdalena, y de quien se desempeñaba como Interventoría del Contrato de Concesión, sin que luego de doce (12) meses luego de la presentación formal de la propuesta, se cuente con una respuesta concreta de la Entidad, ello sin perjuicio de señalar, que las Partes han analizado el tema en varias mesas de trabajo, para lograr

**Oficina Principal
Barrancabermeja**
Carrera 1 No. 52 - 10
Sector Muelle
PBX: (7) 6214422
FAX: (7) 6214507

**Oficina Gestión y
Enlace - Bogotá**
Calle 93B No. 17 - 25
Oficina 504
PBX: (1) 6369093
FAX: (1) 6369052

**Oficina Seccional
Barranquilla**
Vía 40 No. 73 - 290
Oficina 802
PBX: (5) 3565914



**El futuro
es de todos**

**Gobierno
de Colombia**

comprender de la mejor forma el tema, y optar por la mejor forma para actualizar el Plan de Inversiones del Concesionario y así finalmente, impartir la autorización que se espera.

Lo cierto, es que el paso del tiempo ha alterado las condiciones del negocio, ya no siendo una alternativa viable para el Concesionario, contemplar la posibilidad de actualizar el Plan de Inversiones, con una tasa tan alta, que desnaturaliza el negocio y en nuestro criterio lo hace inviable. Pretender seguir considerando una tasa del doce por ciento (12%) tomaría el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Concesionario, en prestaciones excesivamente onerosas y de imposible cumplimiento.

Es por tal razón, que el tema se ha analizado nuevamente y con detenimiento por parte del Concesionario, habiendo resuelto presentar para consideración de Cormagdalena, una nueva propuesta de actualización, que sometemos a consideración de la Entidad, para conocer su concepto, y de ser el caso, para darle viabilidad lo antes posible.

La propuesta que se somete a consideración de Cormagdalena, considera una tasa que guarda relación con la realidad de actualización de bienes y servicios y se trata del IPC, el cual resulta mucho más ajustada a la realidad de la ejecución contractual. A continuación presentamos la propuesta, partiendo de tres (3) escenarios diferentes, para que sea objeto de análisis por parte del Cormagdalena (...)

(...) Teniendo en cuenta lo anterior, y partiendo del hecho cierto de que la tasa del doce por ciento (12%) con base en la cual, se habían realizado las sensibilidades, no tiene origen ni sustento contractual proponemos el ajuste referido, para así dar cumplimiento a lo preceptuado en el documento CONPES 3744 de 2013 que enfatizó la importancia de actualizar el modelo de concesión y la contraprestación portuaria vigente, siempre y cuando se garantice la sostenibilidad de los puertos.

Así las cosas, y de la forma más respetuosa posible, solicitamos a la Entidad analice la propuesta que se somete a su consideración, para lo cual ofrecemos nuestra completa disponibilidad, para llevar a cabo las reuniones o mesas de trabajo que resulten necesarias, para que se adopte cuanto antes una decisión respecto de la actualización del Plan de Inversiones a cargo del Concesionario, estando incluso el Concesionario dispuesto, a compensar a la Entidad, si esta considera que ha sufrido algún impacto por el cambio en el cronograma para la realización de las inversiones. (...)"

18. Que Cormagdalena en atención al planteamiento de la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A., solicitó a la firma interventora en ese momento del Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006, - Consorcio Inter-Puertos 02 - emitir concepto técnico, financiero y jurídico sobre las alternativas de regularización presentadas por el concesionario, concepto que fue emitido a través del Oficio No. CIP02-IN-015-2018 (Radicado interno No. 201802002569 del diez (10) de julio de 2018) arrojando las siguientes conclusiones de carácter financiero:

"(...) 1.2. Conclusiones Financieras

- El concesionario Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. presenta inicialmente un Plan de inversiones ajustado al 12% anual.
- Con posterioridad, en abril d 2018 solicita que esta actualización se realice al IPC teniendo en cuenta que esta actualización no modificará la contraprestación pactada.
- Los valores de referencia para actualizar los Planes de Inversión en concesionarios a la fecha en los contratos de CORMAGDALENA 031 de 2006 no se encuentra debidamente establecidas ni reguladas jurídicamente.
- El documento CONPES 3744 hace referencia al 12% como una tasa interna de retorno para el cálculo de la contraprestación.

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

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá
Calle 93B No. 17 - 25
Oficina 504
PBX: (1) 6369093
FAX: (1) 6369052

Oficina Seccional
Barranquilla
Vía 40 No. 73 - 290
Oficina 802
PBX: (5) 3565914



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

- Cualquier modificación que se realice en términos económicos al Plan de Inversiones sugiere una actualización del VP del dinero a invertir por parte del concesionario.
- La tasa que se utilice para realizar este ajuste deberá ser concordante con la pactada en el modelo financiero inicial presentado por el concesionario a la firma del contrato inicial. De no existir nada pactado en el mismo, el valor a invertir en el tiempo jamás podrá ser inferior al pactado al inicio de la concesión, valor que se utilizó para calcular la contraprestación a pagar. (...)"

- 19.** Que posteriormente, mediante Oficio No. CIP02-IN-041-2018 (Radicado interno No. 2018020003058 del catorce (14) de agosto de 2018), el Consorcio Inter-Puertos 02 emitió un segundo concepto sobre las alternativas de regularización presentadas por la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A., manteniendo las mismas consideraciones de carácter financiero plasmadas en el concepto de fecha diez (10) de julio de 2018.
- 20.** Que la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. por medio del Oficio No. 201802004085 de fecha diecinueve (19) de octubre de 2018 presentó nuevas propuestas para proceder a la normalización de sus contratos de concesión portuaria, entre ellos el 031 de 2006, objeto del presente acto administrativo, lo cual se planteó de la siguiente manera:

"(i) PROCEDER CON LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE INVERSIÓN UTILIZANDO PARA EL EFECTO EL IPC MÁS ALGUNOS PUNTOS

Si bien en el proceso de evaluación de alternativas para proceder con la actualización de los Planes de Inversión, se ha indicado que la tasa probable de utilización debería ser la del doce por ciento (12%) por la mención contenida en el CONPES 3744, la posición del Concesionario siempre ha sido que dicha tasa no se estableció para la actualización de los Planes de Inversiones, por lo que no existiría un sustento jurídico para utilizarla.

Por su parte, se resalta que la Interventoría igualmente se ha referido a la tasa del doce por ciento (12%) considerando que tal vez el Concesionario al suscribir los Contratos de Concesión, consideró un VPN del doce por ciento (12%). Frente a tal afirmación, como lo hemos señalado, reiteramos que si bien, tal situación puede ser cierta, lejos está de implicar que para proceder con la actualización del Plan de Inversiones deba ser utilizada, al reiterar que no existe tasa legal o contractual, para proceder.

En ese orden de ideas, el Concesionario se ha dado en la tarea de buscar una tasa con la cual, en efecto, se actualicen los planes. Al respecto, llamamos la atención de lo indicado por el Diccionario de la Real Academia de la Lengua, cuando por actualizar entiende: "Obtener el valor actual de un pago o ingreso futuro". De esa forma, y siendo claro que frente al Plan de Inversiones, lo que se pretende es ajustar su valor en el tiempo, se sometió a consideración de la Entidad la alternativa de actualizar los Planes utilizando para el efecto el "IPC", siendo una tasa con la cual en efecto, se actualizan a un valor actual, las inversiones que se pretendieron ejecutar hace algún tiempo.

Entendemos que dicha alternativa ha sido analizada por la Entidad, quien ha manifestado la inquietud de que dicha actualización no contemple alguna consecuencia adicional, por el paso del tiempo desde la fecha en la que se tenía previsto realizar las inversiones.

Por esa razón y ante la evidencia cierta de que resulta desproporcionado proceder con un ajuste utilizando para el efecto una tasa del doce por ciento (12%), el Concesionario ha considerado que bien puede contemplarse la posibilidad de

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

**Oficina Gestión y
Enlace - Bogotá**
Calle 93B No. 17 - 25
Oficina 504
PBX: (1) 6369093
FAX: (1) 6369052

Oficina Seccional
Barranquilla
Vía 40 No. 73 - 290
Oficina 802
PBX: (5) 3565914



**El futuro
es de todos**

**Gobierno
de Colombia**

efectuar el ajuste del IPC más unos puntos adicionales por el paso de la tiempo. Consideramos que con la colaboración de la Entidad y de la Interventoría, bien puede llegarse a una actualización que consulte no sólo la realidad de la variación de dinero en el tiempo, sino unos puntos adicionales por el paso del tiempo, que podrían estar entre dos (2) y cinco (5) puntos.

Partiendo de tal actualización, el Concesionario procedería a ejecutar el Plan de Inversiones en un plazo no mayor a quince (15) meses.

(ii) PROCEDER CON LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE INVERSIÓN UTILIZANDO PARA EL EFECTO EL IPC MÁS UN VALOR ADICIONAL POR COMPENSACIÓN POR LA DEMORA EN LA EJECUCIÓN DE LAS INVERSIONES

Como en el caso anterior, e insistiendo el Concesionario en que en su criterio, el factor de ajuste del Plan de Inversiones debe ser el IPC, tasa que en efecto procura actualizar las inversiones en el tiempo, otra propuesta del Concesionario, es solicitar entonces, que el Plan de Inversiones de los Contratos de Concesión sea actualizado con el IPC, y que el Concesionario además de ejecutar el Plan de Inversiones, dentro de los nuevos plazos que para el efecto se establezcan, le pague a la Entidad como compensación por la demora en el inicio de las inversiones una suma de dinero, suma que puede establecerse partiendo de un criterio objetivo que pueda resultar de la misma regulación contenida en los Contratos de Concesión.

Revisando los referidos Contratos, se advierte que se pactó un valor como penalidad frente a ciertos eventos, estableciendo como suma a ser pagada por la respectiva sociedad concesionaria, "la suma equivalente al 10% del valor total de la contraprestación, como sanción pecuniaria (...)".

Teniendo en cuenta lo anterior la propuesta del Concesionario es que la Entidad autorice la actualización del Plan de Inversiones por el IPC y que las sociedades concesionarias, adicionalmente le reconozcan a CORMAGDALENA el valor que resulte del cálculo del diez por ciento (10%) referido.

(iii) ACTUALIZACIÓN POR EL DOCE POR CIENTO (12%) AJUSTANDO EL PLAN DE INVERSIONES

Si luego del análisis realizado por CORMAGDALENA y la Interventoría, éstas determinan que en su criterio, debe optarse por la actualización por el doce por ciento (12%) sin perjuicio de que no existe disposición contractual o legal para proceder en tal sentido, el Concesionario estaría dispuesto a realizar tal ejercicio, considerando en todo caso, un ajuste al Plan de Inversiones, para hacerlo tal vez un poco más robusto, y de esa forma responder mejor al valor de las inversiones, conforme a las necesidad de cada uno de los puertos.

En ese sentido, se procedería con la actualización de las inversiones por una tasa del doce (12%) pero se presentaría para consideración de CORMAGDALENA un ajuste en los planes de inversiones, cuya ejecución tal vez tomaría unos meses adicionales a los inicialmente anunciados, considerando que resultaría necesario proceder con la contratación de diseños para las nuevas facilidades.

Teniendo en cuenta lo anterior, se realizarían inversiones en el marco de un plan más acorde a necesidades a satisfacer en el futuro próximo, sin que ello implique una modificación sustancial a los Contratos de Concesión Portuaria. Según las estimaciones, se espera concretar la ejecución de las inversiones en un plazo de veinticuatro (24) meses para las obras civiles más dos (2) meses de diseño.

(iv) ACTUALIZACIÓN POR EL DOCE POR CIENTO (12%) - UNIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS DE CONCESIÓN

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

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá
Calle 93B No. 17 - 25
Oficina 504
PBX: (1) 6369093
FAX: (1) 6369052

Oficina Seccional
Barranquilla
Vía 40 No. 73 - 290
Oficina 802
PBX: (5) 3565914



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

Finalmente, otra alternativa que ha explorado el Concesionario, es retomar la solicitud de unificación de los Contratos de Concesión, sometida a consideración de la Entidad hace ya varios meses, para aprovechar la colindancia entre las zonas concesionadas a SPRG, y en tal medida proceder con la unificación de las inversiones de cada contrato, actualizándolas por el doce por ciento (12%) tasa ya referida.

En tal sentido se trataría de solicitar la aprobación de una unificación de los dos contratos (vale decir, 029 y 031) con un alcance y entidad mayor, en el que se materializaran las inversiones tanto aquellas previstas en el Contrato 029 como aquellas previstas en el 031, inversiones con los mayores estándares para brindar facilidades de última generación, lo que sería objeto de reversión para el Estado, una vez se venza el plazo del contrato que surja de la unificación..

En tal sentido, y una vez autorizada la unificación, sometida a la condición del cierre de los procesos sancionatorios, se procedería con las inversiones unificadas, lo que se estima podría materializarse en veinticuatro (24) meses para las obras civiles más dos (2) meses de diseño.

Las anteriores, son de forma resumida, las opciones que han sido objeto de análisis por parte del Concesionario, quien aprovecha el espacio para reiterar su voluntad de proceder con la ejecución de las inversiones en establecidas en los dos contratos de la referencia, y así normalizarlos de la forma más conveniente para la satisfacción del interés general. (...)"

21. Que la Sociedad Portuaria a través del Oficio No. 2018020004443 del catorce (14) de noviembre de 2018 complementó las propuestas allegadas mediante el Oficio No. 201802004085 de fecha diecinueve (19) de octubre de 2018, lo cual arrojó los siguientes valores de actualización de acuerdo con cada uno de los escenarios planteados por el concesionario, a saber:

- **Valor actualizado con IPC más algunos puntos adicionales (+5): COP \$10.187.961.071**
- **Valor actualizado con IPC más un valor adicional por compensación por la tardanza en la ejecución de las inversiones (10%): COP \$ 6.946.351.730**
- **Valor actualizado al 12%: COP \$12.057.279.475**

22. Que mediante Informe financiero No. 289 de fecha cuatro (4) de febrero de 2019, el apoyo financiero de la Subdirección de Gestión Comercial realizó el cálculo del valor equivalente de los planes de inversiones de los contratos de Concesión Portuaria Nos. 029 de 2004 y 031 de 2006, señalando al respecto:

"(...)

1. JUSTIFICACIÓN

Por solicitud de la Oficina Asesora Jurídica se emite el presente documento, con el fin de avanzar en el análisis del proceso sancionatorio que se adelanta en el caso de la Sociedad Portuaria Río Grande, actual titular de los contratos mencionados en el asunto, ante la ausencia del informe que la firma interventora a la fecha debía haber presentado, sobre el caso en cuestión.

Teniendo en cuenta que en el proceso interno que la Oficina Asesora Jurídica adelantó con el fin de resolver inquietudes asociadas a la actualización de los planes de inversión, tuvo lugar el desarrollo de dos jornadas de trabajo con la Agencia Nacional de Infraestructura, con el fin de recibir orientación sobre el procedimiento que esta entidad lleva a cabo para adelantar la mencionada actualización de inversiones y que con base en las conclusiones de este trabajo se ha solicitado aplicar; a continuación se procede a resumir los parámetros y resultados indicados para este cálculo.

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

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá
Calle 93B No. 17 - 25
Oficina 504
PBX: (1) 6369093
FAX: (1) 6369052

Oficina Seccional
Barranquilla
Vía 40 No. 73 - 290
Oficina 802
PBX: (5) 3565914



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

2. PROCEDIMIENTO

Uno de los elementos sobre los cuales la Agencia Nacional de Infraestructura, hizo un especial énfasis es que el proceso sobre el cual se presentaba la consulta, se reduce al cálculo de una equivalencia financiera del valor pactado contractualmente y el que ante una demora en su ejecución resultaría, considerando una tasa efectiva anual del 12%.

Sobre un segundo elemento que se obtuvo una conclusión relevante del trabajo con la Agencia, consiste en que el proceso de cálculo del valor equivalente se lleva a cabo sobre el monto total del plan de inversiones, ya que en el modelo de cálculo de contraprestación no se trabaja con los valores desagregados sino con las cifras totales anuales, de tal manera que estos valores equivalentes incluidos en el modelo financiero de manera global y ahora trasladados en el tiempo, deben ser desagregados con las precios actuales de las inversiones pactadas inicialmente y en caso que los valores ajustados de las obras no alcancen al equivalente total obtenido, debe generarse una propuesta la cual se conciliará en su alcance con la entidad concedente, con la correspondiente validación técnica que avale el cumplimiento del alcance de las obras originales y la viabilidad técnica y legal en caso que se deban ejecutar obras adicionales con el fin de ejecutar el valor equivalente obtenido.

Teniendo en cuenta los dos elementos mencionados anteriormente, se hace necesario indicar que los informes financieros anteriores en los cuales se llevaba a cabo la presentación de los valores equivalentes de cada capítulo de inversión, deben ser ajustados en el sentido que no aplican los cálculos allí presentados para cada obra sino únicamente los valores totales, toda vez que se presenta en ellos un desajuste entre el valor equivalente calculado y el valor comercial de las obras que allí se detallan.

Con base en lo anterior y debido a que se desconoce la fecha exacta en la cual se culminarán los procesos sancionatorios, a continuación, se presentan los valores equivalentes de los planes de inversión de los contratos 29 de 2004 y 31 de 2006, en diferentes momentos del tiempo, con el fin de que el presente informe pueda ser utilizado de manera flexible, sea cual sea la fecha de utilización de su contenido:

Resultados Contrato 29 DE 2004

VALOR PACTADO	VALORES EQUIVALENTES A DIFERENTES FECHAS					
	31-ene	28-feb	31-mar	30-abr	31-may	30-jun
2012	31	28	31	30	31	30
3.157.000.032	6.886.561.930	6.946.692.685	7.013.878.644	7.079.515.946	7.147.986.525	7.214.878.835

VALOR PACTADO	VALORES EQUIVALENTES A DIFERENTES FECHAS					
	31-jul	31-agosto	30-sept	31-oct	30-nov	31-dic
2012	31	31	30	31	30	31
3.157.000.032	7.284.658.596	7.355.113.243	7.423.943.887	7.495.745.651	7.565.892.362	7.639.067.002

Resultados Contrato 31 de 2006

VALOR PACTADO	VALORES EQUIVALENTES A DIFERENTES FECHAS					
	31-ene	28-feb	31-mar	30-abr	31-may	30-jun
2010	31	28	31	30	31	30
4.905.649.316,00	12.513.698.719	12.622.963.423	12.745.048.270	12.864.319.021	12.988.738.173	13.110.289.424

VALOR PACTADO	VALORES EQUIVALENTES A DIFERENTES FECHAS					
	31-jul	31-agosto	30-sept	31-oct	30-nov	31-dic
2010	31	31	30	31	30	31
4.905.649.316,00	13.237.087.515	13.365.111.953	13.490.185.386	13.620.657.697	13.748.122.579	13.881.089.567

3. CONCLUSIÓN

Con el fin de avanzar en el proceso sancionatorio, el presente informe indica los valores equivalentes de las resoluciones que se han referido como las que constituyen el acto administrativo que debe ser tenido en cuenta para proceder al cálculo que ocupa el presente informe. En tanto se mantenga este criterio, este escrito ubica los valores equivalentes en diferentes plazos del año 2019, para que con base en ello el área técnica



**El futuro
es de todos**

**Gobierno
de Colombia**

proceda con lo correspondiente según se ha definido por parte de la Oficina Asesora Jurídica.”

23. Que mediante concepto técnico de fecha cinco (5) de febrero de 2019, el apoyo técnico de la Subdirección de Gestión Comercial asignado al Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006 se pronunció respecto a las solicitudes de actualización de las inversiones presentadas por la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A., así:

“(…) 4. CONSIDERACIONES FINALES

- De acuerdo con todo lo anterior, se puede evidenciar que la esencia técnica del proyecto sigue siendo la misma, por lo que no hay variación en comparación con la aprobada previamente por la Corporación, con lo cual no habría una modificación sustancial siempre y cuando el concesionario de cumplimiento al VPN.
- De acuerdo con el informe financiero, el desplazamiento en el tiempo del valor de las inversiones se debe realizar a una tasa del 12%.
- El cronograma de ejecución de las obras será de doce (12) meses contados a partir de la aprobación de la actualización de los valores de los planes de inversión.
- Como el cálculo de actualización se realiza sobre el valor total del plan de inversiones, se tendrá que validar y verificar los montos que sean realmente ejecutados para cada ítem, esto con el fin de verificar el estricto cumplimiento de los montos que garanticen el Valor Presente Neto de las inversiones.
- El concesionario deberá en todo caso, cumplir tanto financieramente con los montos establecidos en el Informe Financiero No. 289 del 04 de febrero de 2019, así como, con la ejecución de las actividades de acuerdo con el componente técnico aprobado previamente por Cormagdalena en la Resolución de cesión No. 000068 del 15 de marzo de 2012 para el Contrato Concesión Portuaria No. 029 de 2004 y las Resoluciones No. 000260 del 16 de septiembre de 2010 y 000325 del 27 de octubre de 2010 referente al Contrato Concesión Portuaria No. 031 de 2006.

5. SUGERENCIAS

- Si una vez ejecutadas todas las actividades faltaren montos por invertir, se deberá convenir con el concesionario las actividades necesarias para el terminal en las cuales se deberán ejecutar estos recursos.
- Se sugiere establecer un plan de seguimiento y verificación a la ejecución del plan de inversiones, el cual podrá consistir en:
 - 1- La presentación mensual de informes detallados que contengan como mínimo y sin limitarse a estas, la siguiente información: ejecución de las obras e inversiones, avance del cronograma de obra, incluyendo acta de inicio y de finalización de estas. Esta obligación deberá mantenerse durante los 12 meses establecidos en su propuesta de regularización, en caso de existir atrasos no imputables a él mismo, deberá exponer en los mencionados informes las razones por las cuales se presenta dicho incumplimiento.
 - Se deberá expedir un acto administrativo mediante el cual se actualice el plan de inversiones a la tasa fijada, se reprograme el cronograma de obras y establezcan los mecanismos de seguimiento que sean aprobados para el efecto. (...)"

24. Que mediante concepto jurídico de fecha cinco (5) de febrero de 2019, el apoyo jurídico de la Subdirección de Gestión Comercial asignado al Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006 también se pronunció respecto a las solicitudes de actualización de las inversiones presentadas por la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. así:

“El Artículo 17 de la Ley 1^a de 1991 dispone que: “Para que una sociedad portuaria pueda cambiar las condiciones en las cuales se le aprobó una concesión portuaria, debe obtener permiso previo y escrito de la Superintendencia General de Puertos, que sólo lo otorgará si con ello no se infiere perjuicio grave e injustificado 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 9º, 10, 11, y 12, de esta Ley. Al hacer cualquier cambio en las condiciones de la concesión, podrá variarse la contraprestación que se paga a la Nación, así como el plazo”.

En este sentido, la modificación de un contrato de concesión portuaria que implique cambios en las condiciones y/o elementos esenciales en las cuales se otorgó dicha concesión, presupone necesariamente surtir el procedimiento establecido en el artículo 21 del Decreto 474 de 2015, razón por la cual, es importante analizar si las propuestas allegadas por la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A conllevan o no un cambio en los elementos esenciales del Contrato de Concesión No. 029 de 2004 y el Contrato de Concesión No. 031 de 2006, pues de ello dependerá si se aprueba o no la solicitud allegada por el citado concesionario o si, por el contrario esta debe surtir el citado procedimiento modificatorio.

Por consiguiente, para que una modificación del contrato de concesión portuaria se entienda esencial o sustancial y conlleve surtir el mencionado trámite modificatorio contenido en el artículo 21 del Decreto 474 de 2015, la misma deberá referirse a aquellas modificaciones que impacten el objeto estipulado contractualmente o impliquen cambios en lo pactado contractualmente respecto del tipo de carga movilizada, áreas otorgadas en concesión, clase de servicio del puerto, plazo y/o modalidad de operación de la terminal portuaria. En caso de que la modificación planteada no trate sobre los aspectos previamente mencionados, la misma podrá adelantarse directamente entre las partes que conforman la relación contractual.

De este modo, las dos últimas propuestas allegadas por el concesionario (Oficios Nos. 201802004085 y 2018020004443) permiten visualizar que la intención final de la Sociedad Portuaria no es realizar una modificación contractual de carácter sustancial, sino tan solo, trasladar en el tiempo las inversiones no ejecutadas a la fecha, en la medida que las propuestas de actualización tratan sobre las mismas obras pactadas en los planes de inversiones iniciales, actualizándose tan sólo sus valores en el tiempo, con el propósito de garantizar el valor presente de los compromisos de inversión, sin que ello conlleve necesariamente a una modificación contractual, teniendo en cuenta que no se incorporan nuevas obras ni se modifican elementos esenciales del contrato tales como, las condiciones de operación portuaria, áreas concesionadas o el tipo de carga a movilizar.

En igual sentido, la propuesta técnica presentada por el concesionario permite evidenciar de forma razonable que se mantienen los compromisos contractuales pactados en las Resoluciones Nos. 000068 del 15 de marzo de 2012 y No. 000325 del 27 de octubre de 2010, y que los mismos son acorde al objeto y alcance estipulado en los contratos de concesión portuaria, por lo tanto, esta supervisión considera viable actualizar los planes de inversión, dejando claro que, resulta de suma importancia que desde el área financiera se garantice que las inversiones desplazadas en el tiempo mantengan el Valor Presente (VP), siendo esta la forma en que el concesionario asumirá la ocurrencia del riesgo que genera la necesidad de trasladar en el tiempo las inversiones; permitiendo a su vez que se logre la prestación del servicio portuario, finalidad última para la que fueron otorgadas las concesiones portuarias que nos atañen.

Adicionalmente, en caso de considerarse viable técnica y financieramente las propuestas de actualización presentadas por el concesionario, se deberá ajustar las garantías de los mencionados contratos de concesión portuaria, con el propósito de extender la cobertura de las mismas a las actividades, bienes, valores y demás obligaciones que se deriven de la actualización de dichos planes de inversión.

En conclusión, se estima viable desde el punto vista jurídico realizar la actualización de los planes de inversiones de los Contratos de Concesión Portuaria Nos. 029 de 2004 y 031 de 2006, así como la reprogramación de los cronogramas de sus inversiones en el tiempo propuesto, toda vez que, se trata de un traslado en el tiempo de los compromisos de inversión ya aprobados y no constituyen cambios sustanciales a las condiciones contractuales pactadas. Lo anterior queda supeditado al hecho que la actualización

propuesta garantice que se mantenga el valor presente de los mencionados compromisos de inversión. (...)"

25. Que mediante la Resolución No. 000036 del 18 de febrero de 2019, Cormagdalena aprobó un nuevo cronograma de ejecución del plan de inversiones del contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006 y se actualizó el Programa de Inversión a una tasa del 12% efectivo anual con el fin de garantizar o mantener el Valor presente Neto de los Compromisos de Inversión pactados contractualmente con la Sociedad Portuaria Río Grande S.A.
26. Que el valor de los compromisos pactados en la Resolución a corte del 28 de febrero de 2019 correspondía a la suma de \$12.622.963.423; en cualquier de los casos para efectos de la validación financiera de los compromisos de inversión se deberá garantizar que el valor presente de las Inversiones descontando al 12% anual sea igual a \$4.905.649.316.
27. Que en dicha Resolución se estableció el compromiso por parte de la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. de entregar dentro de los 15 días hábiles siguientes a la ejecutoria de la misma, el Presupuesto desagregado y ajustado al valor real del mercado de los ítems.
28. Que el 14 de marzo de 2019 la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. envió la información solicitada por CORMAGDALENA mediante las Resoluciones Nos. 036 y 037 de 18 de febrero de 2019.
29. Que el 21 de marzo de 2019 la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A radicó el oficio número No. 2019020001499 donde presentó propuesta de inversiones adicionales Contratos de Concesión Portuaria No. 029 de 2004 y 031 de 2006.
30. Que a través de la Comunicación No. CE-SGC-201903000958 de fecha 8 de abril de 2019, CORMAGDALENA manifestó que las obras adicionales contenidas en la propuesta de la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. se encuentran acordes a la necesidad con la que cuenta la sociedad portuaria para mantener y preservar la orilla de las zonas de uso público concesionadas y por lo cual requiere: 1. Cronograma asociado a la ejecución de dichas obras. 2. Ingeniería de detalle asociada a estas obras adicionales. 3. Ingeniería de detalle de las obras asociadas a los planes de inversiones actualizados mediante las Resoluciones Nos. 00036 y 00037 de 2019. Adicionalmente solicitó la remisión de un informe mensual de ejecución de inversiones y avance del cronograma de obra y la entrega de la ingeniería de detalle de las obras que debieron iniciar su ejecución en este periodo, de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 0036 de 2019, esto es, Construcción Sistema de Captación y Preliminares.
31. Que mediante el Oficio No. 201902003192 de fecha 17 de junio de 2019 la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A realizó solicitud de sustitución de ciertos ítems en los planes de inversiones de los Contratos de Concesión 029-2004 y 031-2006.
32. Que el día 10 de julio de 2019, por medio de oficio No. CE-SGC- 201903001716 CORMAGDALENA dio respuesta a la solicitud elevada el 17 de junio del 2019, manifestando que no era posible acceder a la misma, en tanto que a la fecha el Concesionario no había acreditado el inicio de las obras ni había dado cumplimiento a los plazos establecidos en los cronogramas por lo que se estaría incumpliendo presuntamente lo resuelto en la Resolución 036 de 2019. Adicionalmente, la Entidad en el numeral 3 del oficio realizó la siguiente observación: "... Por otra parte, en lo que respecta a los argumentos sostenidos en el oficio del asunto, la sustitución está dirigida a construir una infraestructura

conjunta para ambos contratos de concesión portuaria, puesto que no se construirán dos muelles independientes, sino, una sola superestructura que unirá en la práctica la operación de dos relaciones contractuales diferenciadas, constituyendo una unificación de facto de los citados contratos de concesión portuaria, lo que afectaría eventualmente la operación de estos en la medida que cada uno de ellos cuentan con plazos de ejecución diferentes y fueron diseñados para recibir un determinado tipo buque y sus especificaciones técnicas se encuentran claramente individualizadas. En este sentido, se considera que, si bien se pretende justificar desde el punto de vista técnico y legal la pertinencia de la sustitución propuesta, es claro que cada contrato de concesión portuaria lleva un cumplimiento obligacional diferenciado e independiente, motivo por el cual, sus desarrollos no pueden depender de la operación y funcionamiento del terminal portuario colindante, pues ambos proyectos fueron concebidos y asimismo otorgados, para desarrollarse de forma autónoma".

33. Que el 24 de julio del 2019, la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A reiteró la solicitud presentada el día 17 de junio de 2019, donde además propusieron un cronograma de ejecución en el cual indicaban que, una vez se autorizase las sustituciones solicitadas se planteaban un plazo de 12 meses para terminar la ejecución de las obras.
34. Que el día 15 de agosto de 2019 el concesionario radicó un impulso para la solicitud de sustitución de ciertos ítems en los planes de inversión de los contratos de concesión 029 de 2004 y 031 de 2006.
35. Que mediante correo electrónico de fecha 27 de agosto de 2019, CORMAGDALENA solicitó información adicional en aras obtener una respuesta formal para esclarecer dudas de carácter técnico, jurídico y operacionales planteadas en el Oficio CE-SGC-201903001716 y en mesas de trabajo realizadas posteriores a la fecha del mismo.
36. Que por medio del Oficio No. 190581 del 9 de septiembre de 2019, el Concesionario remitió información adicional requerida el 27 de agosto de 2019 y prorrogadas el día 3 de septiembre del mismo año, referente a informes técnicos complementarios, planos de las actividades a realizar y cronograma propuesto actualizado. Adicionalmente presentó copia de la licencia ambiental para el proyecto.
37. Que a través de la Comunicación No. SPRG CE-SGC-201903003108 de fecha 12 de diciembre de 2019, consistente en la respuesta a los Oficios Nos. 201902003192 del 17 de junio de 2019, 201902005008 del 09 de septiembre de 2019 y 201902005512 del 10 de octubre de 2019, CORMAGDALENA se pronunció sobre la sustitución de ciertos ítems de los planes de inversiones del Contrato de Concesión No. 029 de 2004 y el Contrato de Concesión 031 de 2006 y consideró que no obstante ser procedente, la solicitud debía presentarse de manera autónoma para cada contrato pues de lo contrario habría realmente una solicitud de unificación de las concesiones y no una solicitud de sustitución de ciertos ítems de los planes de inversiones.
38. Que por medio del Oficio No. 202002000034 de fecha 9 de enero de 2020, el Concesionario dio respuesta al oficio CE-SGC-201903003108 de CORMAGDALENA.
39. Que a través del Oficio identificado No. 202002000077 de fecha 13 de enero de 2020, el Concesionario dio alcance a lo solicitado por CORMAGDALENA.

- 40.** Que mediante el Comunicado No. 202003000171 del 29 de enero de 2020, CORMAGDALENA dio respuesta a los Oficios Nos. 202002000075 del 13 de enero de 2020, 202002000077 del 13 de enero de 2020, recordándole a la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A que mediante el comunicado interno No. 201903000958 del 08 de abril de 2019, se manifestó que dichas obras adicionales se encuentran acordes con la necesidad expresada por el concesionario. Asimismo, en esta misma comunicación se solicitó la entrega del cronograma y la ingeniería de detalle asociadas a estas a obras adicionales con su cuadro de cantidades y el respectivo método constructivo.
- 41.** Que a través de la Comunicación No. CE-SGC- 202003000918 del 24 de abril de 2020, mediante la cual se da respuesta por parte de CORMAGDALENA a los Oficios Nos. 202002000034 del 09 de enero de 2020, 202002000075 y 202002000077 del 13 de enero de 2020, se recordó a la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A la necesidad de que la propuesta estuviese ajustada al cronograma de inicio proyectado para las obras de forma tal que la misma debió considerar un desplazamiento ocurrido de la inversión para el periodo 2019 a 2020 ya en curso, así como, el hecho que no se detalló en la propuesta o relacionado con el mantenimiento, remoción o rehabilitación que este debe realizarle a la infraestructura otorgada en concesión y por último, se reiteró lo solicitado en la Comunicación No. 202003000171 del 29 de enero de 2020, sobre el cual no se había recibido aún la información allí solicitada.
- 42.** Que mediante los Oficios remitidos por la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. Nos. 200223 y 200224 del 11 de mayo de 2020, se reiteró la solicitud de autorización de inversión consistente en la contratación de diseños para protección de la orilla.
- 43.** Que por medio del Oficio No. 202002002729 del 12 de junio de 2020, la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A dio respuesta al Oficio con radicado No. CE-SGC202003000918 del 24 de abril de 2019.
- 44.** Que a través del Oficio No. 202002002904 del 26 de junio de 2020 la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A manifiesta que de conformidad con la Resolución No. 0450 del 28 de febrero de 2020, la autoridad ambiental EPA Barranquilla Verde prorrogó en un término de noventa (90) días calendario, el plazo para presentar una propuesta de ajuste al plan de Inversión del 1% y que constituye uno de los compromisos ambientales adquiridos por la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A, en su condición de titular de la licencia ambiental del proyecto.
- 45.** Que por medio de los Oficios Nos 202002003354 y 202002003355 del 17 de julio de 2020, la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A presentó impulso de la solicitud de sustitución de ciertos ítems del plan de inversiones.
- 46.** Que a través de la Comunicación No. CE-SGC-2020030001654 del 28 de julio de 2020, CORMAGDALENA dio respuesta a los Oficios Nos. 202002002729 del 12 de junio de 2020, 202002002904 del 26 de junio de 2020, 202002003354, 202002003355 del 17 de julio de 2020 y radicado propio de la Sociedad Portuaria Nos. 200223 y 200224 del 11 de mayo de 2020.
- 47.** Que por medio del Oficio No. 202002003825 del 10 de agosto de 2020, la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. dio respuesta a la comunicación No. 202003001603 del 22 de julio de 2020 en la cual se solicitó la descripción, ubicación y estado de los bienes entregados en concesión, en especial sobre aquellos ítems que la interventoría Consorcio C-BQ no logró evidenciar en sus visitas.

48. Que a través de comunicado Nos. 202002003938 del 18 de agosto de 2020 la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. dio respuesta al oficio con radicado No. CE-SGC202003001654 del 23 de julio de 2019.
49. Que por medio del Oficio No. 202002005621 del 29 de octubre de 2020, la Sociedad Portuaria Río Grande S.A. complementó la información solicitada en la reunión sostenida con la interventoría, el concesionario y CORMAGDALENA el 6 de octubre de 2020.
50. Que el interventor Ingeniería de Proyectos S.A.S mediante el comunicado CINP – 484 –130–3821 de fecha 6 noviembre de 2020 solicitó a la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. complementar la información allegada mediante el Oficio No. 202002005621 del 29 de octubre de 2020, a saber:

“(...) INFORMACIÓN TÉCNICA: Se adjunta cuadro con observaciones de cada uno (i) Alcance de cada una de las obras que conformaría el nuevo plan de inversiones (ii) Detalle de que tratamiento se les dará los bienes entregados con respecto al mantenimiento, remoción o rehabilitación que programa realizar el concesionario (iii) Indicar cuales son las mejoras y beneficios operativos y comerciales que se obtendrán con la implementación de estos ítems que serán objeto de la sustitución.”

o INFORMACIÓN FINANCIERA: De la propuesta enviada se evidencia que el valor de las inversiones corresponde al aprobado en las Resolución No. 00037 del 2019, sin tener en cuenta la pérdida por concepto del transcurso del tiempo desde la firma de las mismas; como quiera que en la citada Resolución quedo consagrado que para efectos de la validación financiera de los compromisos de inversión, el valor de las inversiones a cumplir corresponde a un valor presente descontado al 12% anual. A este respecto, esta interventoría solicita al Concesionario para que presente: (i) propuesta de actualización de la inversión teniendo en cuenta el desplazamiento de inicio de la ejecución de las obras (ii) flujo de inversiones que permita validar y certificar los montos presupuestados para cada ítem, esto con el fin de verificar el estricto cumplimiento de los montos que garanticen el Valor Presente Neto de las inversiones

o INFORMACIÓN JURÍDICA: Indicar si la inversión propuesta por el concesionario se encuentra relacionada con el objeto del contrato y el tipo de carga autorizada para este contrato.”
51. Que nuevamente el interventor Ingeniería de Proyectos S.A.S a través de comunicado CINP – 484 –162–4109 de fecha 24 noviembre de 2020 reiteró la solicitud realizada a través de comunicado CINP-484-130-3821 de fecha 6 de noviembre de 2020, para que se enviara a CORMAGDALENA, para su respectiva aprobación, la solicitud de sustitución de ciertos ítems del plan de inversiones del contrato de Concesión Portuaria No. 31 – 2006 con un plazo máximo de entrega hasta el 30 de noviembre de 2020.
52. Que la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. a través de comunicado 202002006474 de fecha 30 de noviembre de 2020 dio respuesta a los oficios núm. CINP – 484-130-3821 del 6 de noviembre de 2020 y CINP-484-162-4109 del 24 de noviembre de 2020.
53. Que a través de la Comunicación No. CE-SGC- 202003002929 del 03 de diciembre de 2020, CORMAGDALENA solicitó a la Interventoría la presentación de un concepto técnico, financiero y jurídico, en cual sea posible observar detalladamente el análisis realizado por su interventoría para cada ítem, comparando técnicamente el plan de inversiones actualmente aprobado versus la sustitución propuesta por el concesionario; allegando la conclusión sobre la viabilidad o la imposibilidad de aceptar la propuesta realizada por el concesionario.
54. Que, mediante correo electrónico del 11 de diciembre de 2020, identificado con el radicado 1115-2020 la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. en atención a lo concertado en las mesas de trabajo realizadas con esta Interventoría remitió Alcance a respuesta dada a oficios CINP-484-130-3821 y CINP-484-162-4109.

- 55.** Que a través del Oficio No. CINP-484-179-4471 de fecha 18 de diciembre de 2020, el interventor Ingeniería de Proyectos S.A.S hizo entrega el concepto solicitado respecto de la sustitución de ciertos ítems del plan de inversiones presentados por la Sociedad Portuaria Río Grande S.A. Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006, obteniendo las siguientes conclusiones del análisis efectuado a la información allegada por la Sociedad Portuaria durante todo el trámite de su solicitud:

“Desde el punto de VISTA TÉCNICO, la Interventoría encontró que es viable la solicitud toda vez que las obras propuestas permitirían la modernización y actualización de las instalaciones portuarias con el propósito de atender en mejores condiciones la demanda actual y el concesionario se comprometió a Garantizar la independencia operativa del contrato de concesión No. 031 de 2006”

Desde el punto de VISTA FINANCIERO, la Interventoría encontró que es viable la solicitud.

Desde el punto de VISTA JURÍDICO, esta Interventoría considera que es viable la solicitud de sustitución propuesta por el Concesionario toda vez que:

1. Se respeta el objeto del contrato.
2. Todas las construcciones e inmuebles por destinación se encuentran instalados en las zonas de uso público. (...).

- 56.** Que el citado concepto hace parte integral del presente acto administrativo y contiene las consideraciones de carácter técnico, jurídico y financiero que permiten viabilizar la solicitud de sustitución presentada por la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A.

En mérito de lo expuesto, el Director Ejecutivo de CORMAGDALENA,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la solicitud de sustitución de ciertos ítems de inversión del plan de inversiones del Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006 de acuerdo con la solicitud contenida en el Oficio identificado con el radicado interno de Cormagdalena No. 201902003192 de fecha 17 de junio de 2019, así como, sus complementaciones, modificaciones y aclaraciones, en especial el documento allegado bajo el radicado interno No. 202002005620 del 27 de octubre de 2020 cuyo asunto es: “*Diseños e Ingeniería de detalle del proyecto que trata el Contrato de Concesión*”.

ARTÍCULO SEGUNDO: La descripción general de las obras a realizar como parte del plan de inversiones consiste en:

1. Construcción de una plataforma de muelle de unas dimensiones de 80mx20m en concreto reforzado para la operación de barcazas desde 60 metros hasta motonaves de 80 metros de eslora.
2. La plataforma de muelle será tipo mixta o combinada con una parte ubicada sobre agua (80x15m) apoyadas en pilotes y otra sobre tierra (80x5m) apoyado en terreno firme, lo cual permitirá la conexión total con tierra a lo largo de la plataforma para acceso a la plataforma desde tierra. Así mismo la infraestructura de la plataforma muelle contará con sus elementos para el atraque y amarre de artefactos navales de hasta de 55.000 DWT.
3. Obras de protección de orilla de 150,4 metros aproximadamente (a todo lo largo de la Concesión 031). Las obras de protección de orilla permitirán recuperar y proteger la línea de orilla, entregada en concesión en la zona de la plataforma; y las cuales consisten en una solución mixta de tabla estaca e instalación de enrocado.

Como se menciona anteriormente, se desarrollarán obras complementarias para estabilizar, rehabilitar y proteger el talud a lo largo de los 150,4 metros de orilla.

4. La plataforma de muelle estará alineada con la línea de atraque de los muelles de la Sociedad Portuaria Regional de Barranquilla (SPRB) y con la plataforma de muelle que se proyecta construir sobre la Concesión 029, permitiendo el atraque y operación de buques de mayor capacidad.

Dicho plan de inversiones se desagrega de la siguiente manera:

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR ACTUALIZACION 31 DICIEMBRE 2020
1.0	Construcción sistema de captación	260.570.000,00	321.224.898,12
2.0	Construcción Plataforma Muelle en concreto: 80 m x 20 m	4.865.884.081,00	5.998.553.625,52
3.0	Preliminares (Estudios, Diseños y Consultoría)	359.586.600,00	443.290.359,41
4.0	Pilotaje	983.848.409,00	1.212.866.427,26
5.0	Dado en concreto reforzado	405.080.427,00	499.374.137,07
6.0	Relleno compactado de acceso al muelle	450.264.960,00	555.076.623,96
7.0	pavimento en concreto de acceso al muelle	648.609.211,00	799.591.003,28
8.0	suministro e instalación de defensas	844.246.800,00	1.040.768.669,92
9.0	suministro e instalación de bitas	109.439.400,00	134.914.457,21
10.0	Sistema de Tablestacado para conexión de plataforma a tierra	3.064.265.769,00	3.777.558.657,84
TOTAL OBRAS SIN PROTECCION DE ORILLA)		11.991.795.657,00	14.783.218.859,59
	Rehabilitación y protección de talud.	631.167.766,00	778.089.577,97
TOTAL OBRAS (CON PROTECCION DE ORILLA)		12.622.963.423,00	15.561.308.437,57
		VPN Descontado al 12%	4.907.172.705,33

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el siguiente cronograma de obras del plan de inversiones del Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006 solicitado por el concesionario Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. el cual será ejecutado en dieciocho (18) meses de la siguiente forma:

ITEM	ACTIVIDAD	AÑO 1		AÑO 2	
		1	2	1	2
1.0	Construcción sistema de captación				
2.0	Construcción Plataforma Muelle en concreto: 80 m x 20 m				
3.0	Preliminares (Estudios, Diseños y Consultoría)				
4.0	Pilotaje				
5.0	Dado en concreto reforzado				
6.0	Relleno compactado de acceso al muelle				
7.0	pavimento en concreto de acceso al muelle				
8.0	suministro e instalación de defensas				
9.0	suministro e instalación de bitas				
10.0	Sistema de Tablestacado para conexión de plataforma a tierra				
11.0	Rehabilitación y protección de talud.				

PARÁGRAFO PRIMERO: El concesionario deberá hacer entrega dentro de los quince (15) hábiles siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo la ingeniería de detalle del proyecto, en conjunto con su presupuesto desagregado y ajustado al valor real de mercado de los ítems que conforman el actual plan de inversiones, sin que implique variaciones o modificaciones que desmejoren las obras ya aprobadas, con el fin de que Cormagdalena pueda efectuar un adecuado seguimiento y control de la ejecución de los compromisos de inversión. Lo anterior no supedita el inicio por parte del concesionario de las obras que por medio de la presente Resolución se aprueban, de forma tal, que no se



requerirá aprobación previa por parte de Cormagdalena para dar inicio al cronograma de obras.

ARTÍCULO CUARTO: El valor equivalente de los compromisos de inversión pactados en la presente Resolución a corte del 31 de diciembre de 2020 corresponden a la suma de **QUINCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$15.561.308.437)**, en cualquier caso para efectos de la validación financiera de los compromisos de inversión y por el tiempo en que se ejecuten las obras, se deberá garantizar que el Valor Presente Neto de las inversiones descontado al 12% anual sea igual o superior a **CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS (\$4.905.649.315)**.

ARTÍCULO QUINTO: La Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. deberá ceñirse estrictamente al referido cronograma para efecto de ejecutar las inversiones previstas en el Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006. Deberá darse inicio a dicho cronograma una vez se encuentre ejecutoriada la presente Resolución.

ARTÍCULO SEXTO: La Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. deberá conservar todos los soportes de inversión de cada una de las obras a ejecutar, y presentar los reportes que sobre el particular le sean exigidos por Cormagdalena.

PARÁGRAFO: La presente aprobación se otorga sin perjuicio de la obligación que le asiste al Concesionario de tener vigentes los permisos, licencias y/o autorizaciones necesarias para la ejecución de las inversiones.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El cronograma de ejecución de inversiones que se aprueba con el presente acto administrativo hará parte integral del Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006 para todos los efectos, junto con sus antecedentes.

ARTÍCULO OCTAVO: La falta de ejecución de las inversiones contractualmente previstas en los términos contenidos en el cronograma aprobado en el presente acto administrativo acarreará las sanciones estipuladas en el Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006 de conformidad con la normativa vigente.

ARTÍCULO NOVENO: La presente aprobación no implica plazo adicional al otorgado en el Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006, es decir, los 30 años, al término de los cuales el Concesionario deberá revertir a la Nación todos los bienes de uso público otorgados en concesión e inmuebles por destinación, que fueron usados por la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A., así como las construcciones allí levantadas.

ARTÍCULO DÉCIMO La presente aprobación no implica modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Para efectos de ejercer el adecuado control y vigilancia de las inversiones programadas y autorizadas, la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A., deberá presentar a Cormagdalena informes mensuales de ejecución de inversiones y de avance del cronograma de obra, incluyendo acta de inicio y de finalización de las mismas.

PARÁGRAFO: Conforme al seguimiento de la ejecución del plan de inversiones, Cormagdalena verificará que no sólo se cumpla con la totalidad de las actividades del plan de inversiones, sino con el cabal cumplimiento de los montos para que se garantice el Valor Presente Neto de las inversiones.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: La presente aprobación no modifica el esquema de riesgos del contrato, que, tratándose de concesiones portuarias de iniciativa privada, radican los mismos en su totalidad en cabeza del inversionista privado.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: La Sociedad Portuaria Rio Grande S.A. deberá ajustar las garantías otorgadas en virtud del Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006, a fin de extender la cobertura de las mismas a las actividades, bienes, valores y demás obligaciones que se derivan de la aprobación contenida en la presente Resolución, en los términos establecidos en el Decreto 474 y 1079 de 2015. Para tal efecto, deberá presentar a Cormagdalena los correspondientes certificados de modificación de las pólizas para su aprobación, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Las inversiones aprobadas están localizadas en zona de uso público, por lo tanto, las mismas pasarán a ser propiedad de la Nación de acuerdo con lo establecido en el inciso final del Artículo 8 de la Ley 1^a de 1991 y la Cláusula Décima del Contrato de Concesión Portuaria No. 031 de 2006.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Notifíquese la presente Resolución a la Sociedad Portuaria Rio Grande S.A., por medio de su representante legal o apoderado especial, en los términos establecidos en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Comuníquese la presente Resolución a la Superintendencia de Transporte, al Establecimiento Público Ambiental – Barranquilla Verde-, a la Dirección General Marítima -DIMAR-, al Distrito de Barranquilla, para lo de sus competencias.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma sólo procede el recurso de reposición en los términos de los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en Bogotá D.C., a los diecinueve (19) días del mes de enero de 2021

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



PEDRO PABLO JURADO DURÁN
Director Ejecutivo

Proyectó: Robert Castillo L. – Abogado SGC
Michel Dereix R. – Asesor Técnico SGC
Francy Romero – Asesora Financiera SGC

Revisión aspectos jurídicos: Laura Álvarez -Abogada OAJ

Neila Baleta – Abogada OAJ

Aprobó: Claudia Morales Esparragoza – Subdirectora de Gestión Comercial

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

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá
Calle 93B No. 17 - 25
Oficina 504
PBX: (1) 6369093
FAX: (1) 6369052

Oficina Seccional
Barranquilla
Vía 40 No. 73 - 290
Oficina 802
PBX: (5) 3565914



**El futuro
es de todos**

**Gobierno
de Colombia**