

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

---

Página 1 de 30

Entre los suscritos **JUAN GONZALO BOTERO BOTERO**, identificado con la cédula número 73.239.282, en su calidad de Director Ejecutivo, cargo para el cual fue nombrado por acuerdo de la Junta Directiva de Cormagdalena, acta No. 091 del 9 de marzo de 2009, y posesionado mediante Acta No. 008 del 11 de marzo de 2009, obrando en nombre y representación de la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA – CORMAGDALENA**, entidad de la Administración Pública del Orden Nacional, creada por el Artículo 331 de la Constitución Nacional y reglamentada mediante Ley 161 de 1994, facultado al respecto por la Ley 01 de 1991, y los Decretos 4735 de 2009 y 433 de 2010, quien para los efectos de este contrato se llamará **LA CORPORACIÓN**, y por otra parte, **RAUL EDUARDO GARCIA RODRIGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.-8.685.659 expedida en Barranquilla, obrando en calidad de Representante Legal Suplente de la Sociedad Portuaria SIDUPOINT S.A., con NIT. 860.014.197 - 3, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de Barranquilla del 16 de diciembre de 2010, autorizado por la Junta Directiva, como consta en el acta No.06 del 13 de diciembre de 2010, en adelante llamado **EL CONCESIONARIO**, se celebra el presente contrato de concesión portuaria previas las siguientes consideraciones: **PRIMERA.** Por medio de la Resolución No. 986 del 23 de agosto de 1989, la Dirección General Marítima y Portuaria, le otorgó una concesión por el término de 20 años, y autorizó a ejecutar unas obras a las Sociedades Inmobiliaria Sredni & Cia. S en C e Inversiones Sredni & Cia. S en C, en jurisdicción de Barranquilla. Autorización que fuera homologada ante la Superintendencia General de Puertos, mediante la Resolución No. 267 del 16 de abril de 1993. **SEGUNDA.** Dicha homologación feneció el 23 de octubre de 2009, luego para evitar la paralización del terminal portuario se acudió a la figura de la Autorización Temporal. **TERCERA** En la actualidad la Sociedad Portuaria Siduport S.A. viene usando bajo la figura de la autorización temporal bienes de uso público, autorización dada mediante la Resolución No. 300 del 11 de septiembre de 2009 y prorrogada en la Resolución No.000250 del 7 de septiembre de 2010. **TERCERA.** Mediante las Resoluciones de Otorgamiento No. 290 del 12 de octubre de 2010, modificada por la Resolución No. 365 del 30 de noviembre de 2010, se otorgó a la Sociedad Portuaria Siduport S.A., una concesión portuaria para ocupar y utilizar, en forma exclusiva, unos bienes de uso de uso público, bienes que se relacionaran más adelante. **CUARTA.** Que el concesionario interpuso recurso contra la resolución No. 000250, que prorrogó la autorización temporal a la Sociedad Portuaria Siduport S.A, y dicho recurso se resolvió mediante la Resolución No.373 del 1 de diciembre de 2010, en esta resolución se estableció lo siguiente: “**ARTICULO SEGUNDO:** Se estipulará en el contrato de concesión portuaria que se firme entre Cormagdalena y la Sociedad Portuaria Siduport S.A, que como se canceló un mayor valor por la autorización temporal, el excedente se computará a la contraprestación del primer año que se estipule en el contrato.” **QUINTA.** Que se expidió el concepto financiero No. 89 del 18 de agosto de 2010, en el cual se revisó financieramente el proyecto y se determinó la contraprestación por zona de uso público e infraestructura. **SEXTA.** Que se revertirán simultáneamente a la firma de este contrato todos los bienes de uso público, junto con la infraestructura construida sobre ellos y los inmuebles por destinación, en los términos del artículo 8 de la ley 01 de 1991, los cuales volverán a ser entregados en concesión. **SEPTIMA:** Que se expidió el concepto

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

Página 2 de 30

técnico No. 140 del 14 de julio de 2010, en el cual se revisó técnicamente el proyecto. Previa las anteriores consideraciones las partes acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO: LA CORPORACIÓN** en virtud del presente contrato, formaliza la Concesión Portuaria otorgada mediante las Resoluciones de Otorgamiento Nos. 290 del 12 de octubre de 2010, modificada por la Resolución No. 365 de 30 de noviembre de 2010, a la **SOCIEDAD PORTUARIA SIDUPORT S.A.**, en los siguientes términos: **1.1.** Se otorga a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, una concesión portuaria, para el uso y goce en forma temporal y exclusiva de un sector de uso público en la ribera del Río Magdalena con su respectiva zona de maniobra e infraestructura existente, con el fin de desarrollar actividades portuarias **1.2.** El objeto del presente contrato es entonces, la entrega a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** del uso, goce y explotación de zonas de uso público e infraestructura perteneciente a la Nación por el tiempo de ejecución estipulado, para que sean destinados al servicio establecido en la solicitud a cambio de la contraprestación establecida en la Cláusula Novena de este contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA – ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN – DESCRIPCIÓN EXACTA DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA, ENTREGADOS EN CONCESIÓN: 1- Bienes de Uso Público.**

- a. Bien de uso público en agua:** Localizado sobre el cauce del río Magdalena, en una longitud de ribera aproximada de 923 metros y un área aproximada de 239.159 m<sup>2</sup>, demarcada por los vértices denominados como: P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, A60, A61, P6, siendo las coordenadas planas de los puntos que describen el polígono, referidas al sistema de coordenadas oficial de Colombia, establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC-MAGNA SIRGAS) las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE
P6	922.481,17	1.709.920,85
P7	922.456,65	1.709.950,72
P8	922.371,63	1.710.026,28
P9	922.323,97	1.710.071,18
P10	922.272,53	1.710.141,67
P11	922.166,49	1.710.231,04
P12	922.114,38	1.710.274,48
P13	922.066,53	1.710.323,46
P14	921.963,53	1.710.416,81
P15	921.872,71	1.710.524,27
P16	921.841,49	1.710.543,09
P17	921.815,12	1.710.561,29
A60	921.913,11	1.710.658,76
A61	922.752,93	1.710.198,92
P6	922.481,17	1.709.920,85

- b. Bien de uso público en tierra:** Localizado sobre la ribera izquierda del río Magdalena, colindante con el bien de uso público descrito en el literal a), en una longitud de ribera aproximada de 923 metros y un área aproximada de 51.782,30 m<sup>2</sup>, demarcada por los vértices denominados como: P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, 10, 2B, A1, A2, X, F2, Y, F, Z, 1A, siendo las coordenadas planas de los puntos que describen el polígono, referidas al sistema de coordenadas

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

Página 3 de 30

oficial de Colombia, establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC-MAGNA SIRGAS) las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE
P6	922.481,17	1.709.920,85
P7	922.456,65	1.709.950,72
P8	922.371,53	1.710.025,28
P9	922.323,97	1.710.071,18
P10	922.272,53	1.710.141,67
P11	922.166,49	1.710.231,04
P12	922.114,38	1.710.274,48
P13	922.066,53	1.710.323,46
P14	921.963,53	1.710.416,81
P15	921.872,71	1.710.524,27
P16	921.841,49	1.710.543,09
P17	921.815,12	1.710.561,29
10	921.781,72	1.710.557,68
2B	921.772,59	1.710.551,86
A1	921.759,81	1.710.539,60
A2	921.772,22	1.710.521,74
X	921.789,98	1.710.484,70
F2	921.802,17	1.710.496,39
Y	921.807,91	1.710.502,30
F	922.047,155	1.710.269,925
Z	922.441,93	1.709.884,59
1A	922.457,44	1.709.899,39

No obstante la localización y extensión de la zona de uso público en tierra solicitada por el peticionario, la cual cubre una longitud de ribera aproximada de 923 metros, solo serán usados 400 metros de ribera inicialmente y con posterioridad se llegara a la totalidad de la extensión de la zona de uso público sobre la cual acreditan la disponibilidad de los terrenos adyacente.

- a. Debido a la dinámica fluvial, es posible que el límite establecido entre las áreas en agua y tierra descritas en los literales a) y b) puedan variar en el tiempo, en consecuencia, considérese como bien de uso público aprobado en concesión un área total de 290.941,3 m<sup>2</sup>, definida por los puntos: P17, A60, A61, P6, 1<sup>a</sup>, Z, F, Y, F2, X, A2, A1, 2B, 10.

PUNTO	ESTE	NORTE
P17	921.815,12	1.710.561,29
A60	921.913,11	1.710.658,76
A61	922.752,93	1.710.198,92
P6	922.481,17	1.709.920,85
1A	922.457,44	1.709.899,39
Z	922.441,93	1.709.884,59
F	922.047,155	1.710.269,925
Y	921.807,91	1.710.502,30
F2	921.802,17	1.710.496,39
X	921.789,98	1.710.484,70
A2	921.772,22	1.710.521,74
A1	921.759,81	1.710.539,60
2B	921.772,59	1.710.551,86
10	921.781,72	1.710.557,68

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

-----  
Página 4 de 30

**2) Infraestructura concesionada y su valor** (según avalúo realizado por el arquitecto Edgar Pérez Ucrós)

*Edgardo Pérez Ucrós*  
ARQUITECTO

Código: P-142/08

**RESUMEN DEL AVALUO**

TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO
DIRECCION	BIEN DE USO PUBLICO UBICADO EN LA MARGEN OCCIDENTAL DEL RIO MAGDALENA CON ENTRADA SOBRE LA VIA 40 No. 70-188 BARRIO "LA CONCEPCION" ZONA INDUSTRIAL BARRANQUILLA DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
DESTINATARIO	JOSE MARIO ALARIO APODERADO ANTE CORMAGDALENA DE INMOBILIARIA SREDNI & CIA S en C INVERSIONES SREDNI Y CIA S en C
OBJETO DEL AVALUO	DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL
FECHA DE VISITA	OCTUBRE 20 Y 21 DE 2008
PERITO ACTUANTE	EDGARDO PEREZ UCROS ARQUITECTO - MATRICULA 511 AVALUADOR - MATRICULA 363 - "R.N.A." REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES FEDELONJAS RNA 01050539 "SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO"

2



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

-----  
Página 5 de 30

*Edgardo Pérez Ucrós*  
ARQUITECTO

Código P14208

**I. GENERALIDADES**

El presente avalúo corresponde a un lote de terreno localizado en zona de uso público otorgada en concesión a las empresas Inmobiliaria Sredni & Cía S en C e Inversiones Sredni y Cía. S en C en jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, ubicado sobre la Vía 40, marcado con el No. 76-188, barrio La Concepción

Para la presente diligencia de avalúo se efectuó la visita al predio por El Perito Actuante en compañía del Doctor Otto Fonseca, Director del Proyecto y se tuvo a la vista la siguiente documentación:

- PLANO GENERAL DE LA ZONA
- INFORME DE VISITA ORDENADA POR CORMAGDALENA
- CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PORTUARIOS (GRUA SOBRE RUEDAS Y BOTE TIPO BONGO) PARA DESCARGUE DE MERCANCIAS DE IMPORTACION
- FACTURA DE PROPIEDAD DE LOS EQUIPOS

**Nota:** El presente informe contiene datos sobre áreas, construcción y elementos que se encuentran en el sitio (excluyendo la grúa y el bongo de descargue) basados en los documentos presentados, los cuales una vez verificados, los considero correctos.

Las medidas del predio en concesión se toman como cuerpo cierto

**OBSERVACIONES JURIDICAS:** No sé, ni conozco de ninguna observación de tipo legal en relación con el inmueble que se valora, no obstante lo anterior, no pretendo, ni intento rendir una opinión válida sobre titulación o cualquier otra materia de carácter jurídico en relación con el bien que nos ocupa.

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

-----  
Página 6 de 30

*Edgardo Pérez Ucnós*  
ARQUITECTO

Código P14208

**II. ASPECTOS DE LOCALIZACION**

Se localiza en Ribera Occidental 1 según lo establecido en los ajustes de 2007 al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

**NORMATIVIDAD DE LA ZONA**

PIEZA RIBERA OCCIDENTAL 1

IDENTIFICACION	CAE VIA 40 S2
ACTIVIDADES PERMITIDAS	Comercio C1 – C2 – C3 Servicios Mercantiles 1 – 2 – 3 Industria 2 – 3 – 4 Recreativo 1 – 2
TRATAMIENTO	Mejoramiento integral
TIPO DE EDIFICACION	Industria 2 Industria 3 Industria 4
ALTURA MAXIMA PERMITIDA	Ocho (8) pisos

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

---

Página 7 de 30

*Edgardo Pérez Utrós*  
ARQUITECTO

Código P14208

**DELIMITACION DE LA ZONA**

ACCESO	Es a través de la empresa Siderúrgica del Norte y el río Magdalena
VIAS DE ACCESO	Vía 40 pavimentada en concreto en buen estado Vías internas sin pavimento
TRANSPORTE PUBLICO	Buena

**SERVICIOS PUBLICOS**

- Del Sector	Cuenta con todos los servicios públicos de la ciudad, como son Acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, red telefónica gas domiciliario
- Del Predio	Presenta fuerza eléctrica y agua potable.

**III. DETERMINACION FISICA DEL BIEN**

**III. 1 – CARACTERISTICAS DEL TERRENO**

TOPOGRAFIA	Plana
FORMA	Rectangular

5



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

Página 8 de 30

*Edgardo Pérez Uchós*  
ARQUITECTO

Código P14208

**III. 2 – AREAS Y LINDEROS**

	<b>AREA LOTE</b>	<b>7.600,00 M2</b>
<b>LINDEROS</b>		
NORTE	50,00 Mts.	linda con arroyo del Country
SUR	50,00 Mts.	linda con predio de la Nación.
ESTE	150,00 Mts.	linda con el río Magdalena
OESTE	150,00 Mts.	linda con predios de Inmobiliaria Sredni & Cía. S en C e Inversiones Sredni y Cia S en C

**IV. DESCRIPCION Y ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION**

**CONSTRUCCIONES**

- Ganta elevada
- Ganta a nivel de terreno
- 3 bitas (Amarré de embarcación)
- 6 postes para iluminación (En regular estado)
- Cerramiento (En mal estado)



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

Página 9 de 30

**Edgardo Pérez Uchós**  
ARQUITECTO

Código P14206

**MATERIALES EMPLEADOS**

**1. Ganta Elevada**

Estructura: Zapatas, pedestales, columnas  
Losa: En concreto.  
Cubierta: En asbesto cemento  
Muros: Bloque de cemento, viga perimetral en concreto y pilotes de concreto.

**2. Ganta en Primer nivel**

Estructura: Placa flotante de concreto con pilotes  
Cubierta: En asbesto cemento.  
Muros: Bloque de cemento viga perimetral en concreto  
Puerta: En madera.  
Ventana: En aluminio y vidrio

**3. Bitas – 3 Unidades**

En hierro para amarra de embarcaciones, presentan pilotes de anclaje.

**4. Postes en concreto – 6 Unidades**

Para iluminación.

**5. Cerramiento externo**

En malla en mal estado, portón en hierro con dos columnas en concreto en regular estado.

**V. CRITERIOS DEL AVALUO**

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

Página 10 de 30

*Edgardo Pérez Utrós*  
ARQUITECTO

Código P14208

Para determinar el valor comercial o justiprecio del predio objeto del presente avalúo, además de las anteriores consideraciones se tuvo en cuenta los siguientes factores:

Ubicación dentro del predio general y dentro de la zona

Valorización buena.

Investigación de mercado.

Precio de zona, basado en transacciones recientes en la zona afectándolo con los factores propios del mismo.

**MUESTRA DE PRECIOS EN LA ZONA**

DIRECCION	VALOR M2
SOBRE LA VIA 40 - ANTIGUO TALECTRO	\$ 350.000,00
SOBRE LA VIA 40 - ANTIGUA CELTA	\$ 450.000,00
VIA 40 - CASA DE PILOTOS LAS FLORES	\$ 280.000,00
PARQUE EMPRESARIAL RIONORTE LTDA. CIRCUNVALAR CON VIA 40	\$ 250.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.330.000,00</b>
<b>PROMEDIO VALOR VENTA</b>	<b>\$ 332.500,00</b>

Este valor incluye vías pavimentadas en concreto.

PERITOS CONSULTADOS	VALOR M2 SOBRE EL RIO	VALOR M2 SOBRE VIA 40
1 HERNANDO WEEBER TINOCO	\$ 170.000,00	\$ 220.000,00
2 JORGE DE CASTRO DE VIVO	\$ 180.000,00	\$ 250.000,00
3 JULIO ZUÑIGA RICARDO	\$ 180.000,00	\$ 320.000,00
4 ENRIQUE ROCA	\$ 180.000,00	\$ 350.000,00
5 FELIX LOBO	\$ 150.000,00	\$ 400.000,00
6 JOSE ALBERTO PONCE	\$ 200.000,00	\$ 450.000,00
7 EDGARDO MORENO	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00
8 HERNAN GODOY	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.460.000,00</b>	<b>\$ 2.790.000,00</b>
<b>VALOR PROMEDIO</b>	<b>\$ 182.500,00</b>	<b>\$ 348.750,00</b>

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

---

Página 11 de 30

*Edgardo Pérez Utrós*  
ARQUITECTO

Código P14208

Para la estimación del valor del terreno en bruto, se aplica la siguiente fórmula.

Q = VALOR LOTE URBANIZADO EN LA ZONA \$ 332.500,00 M2  
DU = COSTO DE URBANISMO \$ 40.000,00 M2  
FT = FACTOR TOPOGRAFICO 0,9600

**VALOR DEL TERRENO EN BRUTO**

$(0,6500 \times Q - 0,9900 \times DU) \times 0,9600 =$  **\$ 169.464,00 M2**

**VALOR ADOPTADO \$ 169.464,00 M2**

D) MERCADEO

Buena

COEFICIENTE DE OFERTA Y DEMANDA

NORMAL



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

Página 12 de 30

*Edgardo Pérez Uchós*  
ARQUITECTO

Código P14208

**VI. AVALUO COMERCIAL**

DESCRIPCION	AREA / M2	VALOR / M2	SUBTOTAL
<b>TERRENO</b>			
LOTE CONCESION	7 500,00	169 464,00	1 270 980 000,00
<b>CONSTRUCCION</b>			
GARITA ELEVADA		GLOBAL	2 100 000,00
GARITA PRIMER NIVEL		GLOBAL	950 000,00
3 BITAS AMARRE			
EMBARCACIONES		GLOBAL	3 600 000,00
8 POSTES EN CONCRETO		GLOBAL	6 000 000,00
CERRAMIENTO EXTERNO Y PORTON		GLOBAL	2 000 000,00
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.285.830.000,00</b>

**SON: UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA  
MIL PESOS M. L.**

Cordialmente,

*Edgardo Pérez Uchós*  
ARQUITECTO

**EDGARDO PEREZ UCROS**  
Matrícula No. 383 "R.N.A." FEDELONJAS  
RNA 01050539 "SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO"

ANEXO MATERIAL FOTOGRAFICO  
PLANO GENERAL  
PLANO DE LOCALIZACION

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

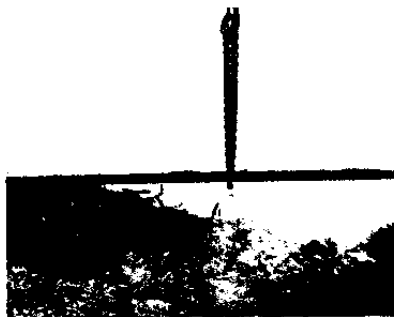
---

Página 13 de 30

*Edgardo Pérez Utrós*  
ARQUITECTO

Código P14208

**MATERIAL FOTOGRAFICO**



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

Página 14 de 30

**PARAGRAFO PRIMERO:** toda vez que los bienes de uso público no tiene un valor comercial, no se tiene en cuenta lo que se presentó en el avalúo como valor del terreno.

**CLAUSULA TERCERA: AREA ADYACENTE PRIVADA REQUERIDA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.** De conformidad con la información suministrada con la solicitud de concesión, la zona adyacente para el desarrollo del proyecto portuario, comprende un área total aproximada de 315.338, 82 m<sup>2</sup>, y corresponde a predios de propiedad privada identificado con el certificado de matrícula inmobiliaria No. 040-414432, conformada por un polígono demarcado por los puntos denominados como: A1, A2, X, F3, F4, 7, 6, 5, 47, 46, 45, 44, 43, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 6, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, siendo las coordenadas planas de los puntos que describen el polígono, referidas al sistema de coordenadas oficial de Colombia, establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC-MAGNA SIRGAS) las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE
A1	921.759,81	1.710.539,60
A2	921.772,22	1.710.521,74
X	921.789,98	1.710.484,70
F3	921.694,690	1.710.400,888
F4	922.293,558	1.709.732,144
7	921.977,004	1.709.450,790
6	921.920,360	1.709.555,223
5	922.004,329	1.709.662,623
47	921.990,17	1.709.658,05
46	921.782,97	1.709.602,83
45	921.782,54	1.709.602,61
44	921.778,32	1.709.810,12
43	921.776,13	1.709.809,88
41	921.687,81	1.709.935,74
40	921.832,75	1.710.039,12
39	921.833,17	1.710.033,43
38	921.621,13	1.710.050,31
37	921.622,76	1.710.051,76
36	921.608,91	1.710.087,40
35	921.608,51	1.710.087,08
34	921.598,78	1.710.084,37
33	921.598,31	1.710.085,66
32	921.585,48	1.710.099,95
31	921.582,74	1.710.097,82
30	921.429,64	1.710.296,16
29	921.432,17	1.710.302,54
28	921.443,81	1.710.311,71
27	921.455,59	1.710.325,22
26	921.457,35	1.710.322,30
25	921.494,20	1.710.354,02
24	921.495,67	1.710.352,24
23	921.537,90	1.710.388,68
22	921.537,09	1.710.388,99
21	921.542,51	1.710.395,48
20	921.543,72	1.710.393,97
19	921.562,79	1.710.408,92
18	921.565,01	1.710.406,46
17	921.583,88	1.710.421,24
16	921.584,66	1.710.420,39
15	921.585,72	1.710.421,36
14	921.588,39	1.710.427,03
13	921.713,89	1.710.523,55
12	921.727,62	1.710.525,44
11	921.749,05	1.710.537,57

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

---

Página 15 de 30

**CLÁUSULA CUARTA: DESCRIPCIÓN EXACTA DE LOS ACCESOS A DICHOS TERRENOS:** Al área portuaria se puede acceder por vía terrestre, fluvial ó marítima. El acceso terrestre se hace por la malla urbana de la Ciudad de Barranquilla, a través del predio adyacente identificado con la siguiente dirección: Vía 40 No. 75-214. Por vía fluvial se puede acceder por el Río Magdalena. El acceso marítimo desde el Mar caribe, se hace a través de la desembocadura del Río Magdalena en Bocas de Ceniza hasta el área portuaria en una longitud aproximada de 11 kilómetros. **CLÁUSULA QUINTA. TIPO DE SERVICIO:** La Sociedad Portuaria Siduport S.A. es una empresa privada que prestará servicio público. **CLÁUSULA SEXTA– LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:** sector de la ribera izquierda del Río Magdalena con acceso por la vía 40, en jurisdicción del Distrito Industrial y Comercial de Barranquilla, en el Departamento del Atlántico. **CLÁUSULA SEPTIMA. LA DESCRIPCIÓN EXACTA DEL PROYECTO, DE LAS CONDICIONES DE OPERACIÓN Y DE LA INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR:** Las operaciones portuarias se realizarán teniendo en cuenta los procedimientos descritos a continuación de manera general, sin ser estos los únicos que puedan realizarse a través del Terminal portuario y de conformidad con la información suministrada por la Sociedad Portuaria SIDUPORT S.A. El procedimiento detallado de las condiciones de operación quedará establecido en el Reglamento de Condiciones Técnicas de operaciones que presente el concesionario, el cual será aprobado por CORMAGDALENA en los términos indicados en el contrato de concesión portuaria. La estructura operativa de las instalaciones portuarias es del tipo multipropósito, manejando en su inicio operaciones de carga general y carga sólida a granel, consistentes principalmente en materia prima para la industria siderúrgica, tales como minerales a granel, distintos metales en diferentes presentaciones (barras, vigas, láminas, etc.). Adicionalmente, se prevé el manejo de gráneles sólidos como materia prima para la industria química y agroquímica y eventualmente importación de agroalimentarios. En su desarrollo, se implementará gradualmente el manejo y movilización de gráneles líquidos. Teniendo en cuenta los procesos operativos que se implementarán para el manejo de las diferentes cargas, se definen dos formas o modalidades de operación entre las que se encuentran el manejo, embarque y desembarque de buques y la entrada y salida de la carga, de acuerdo con la siguiente descripción: **7.1 Manejo, embarque y desembarque de buques:** La transferencia de carga entre el muelle y las embarcaciones marítimas se realizará mediante un trasbordo a barcazas. Las barcazas se acoderarán al buque para realizar la transferencia de la carga. La transferencia de la carga entre las barcazas y el buque se realizará con los equipos propios del buque. Para el caso de desembarque de granel líquido, se utilizarán los equipos de bombeo de la embarcación marítima. Para el caso contrario, se hará la operación inversa utilizando los equipos de la barcaza. En cualquiera de las operaciones de embarque o desembarque se tiene la opción de utilizar los equipos propios del Terminal Portuario. Las barcazas se transportarán entre el muelle y el buque impulsadas por un remolcador. Las barcazas atracarán en el muelle marginal desde donde se realizará la transferencia de la carga entre las barcazas y el muelle. La carga general se transportará entre el muelle y las instalaciones del Terminal Portuario en tierra mediante plataformas, reach stackers o elevadores. En caso de embarcar granel líquido este será conducido hasta la barcaza mediante la conexión de tubería desde los tanques de almacenamiento en tierra hasta los tanques de la barcaza. En tierra, un sistema de bombeo



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

Página 16 de 30

impulsa el producto a presión hasta el planchón. Para el caso del desembarque de granel líquido, se hace la operación inversa, utilizando los equipos de bombeo de la barcaza. El embarque y desembarque de la carga general a barcasas se realizará mediante grúas propias del Terminal Portuario o de un operador externo especializado. El desembarque de granel sólido de las barcasas requerirá el uso de equipos propios del puerto o de un operador externo especializado, el cual descarga el producto en unas tolvas bajo las cuales se ubican los vehículos (volteos o camiones) que se transportarán hasta la bodega o fuera del terminal portuario. Los rollos de lámina de acero se cargarán en equipos especializados de transporte. La carga se llevará hasta el sitio de pesaje y de allí se distribuirá al sitio de almacenamiento o directamente a su destino final. Una pequeña porción de la carga (carga de cabotaje) se movilizará por vía fluvial mediante barcasas o embarcaciones menores que atracarán en el muelle. La carga que ingresa será descargada mediante grúas y conducida a su destino por los medios y procedimientos antes descritos. **7. 2 Entrada y salida de la carga:** La carga de exportación a manejar, ingresará al Terminal Portuario principalmente por vía terrestre. Para tal efecto se utilizará una vía que se proyecta habilitar desde la vía 40 de la ciudad de Barranquilla y que permite el acceso de las cargas que se generan en la siderúrgica y otras empresas del grupo. Los vehículos que transportan la carga por vía terrestre ingresarán al Terminal Portuario por el acceso principal, pasando de aquí a la zona de pesaje (báscula); posteriormente descargarán en el sitio de almacenamiento según el tipo de carga que se almacene, ya sea que se pueda almacenar en los patios o que requiera almacenamiento en bodega. Si se trata de gránulos líquidos, se almacenará en tanques tal como se describe mas adelante. Una vez los camiones han descargado, se dirigirán a la báscula para ser pesados nuevamente y poder salir de las instalaciones del Terminal Portuario por la salida ubicada junto al acceso principal. La carga permanecerá almacenada de acuerdo con la tasa de rotación establecida en los patios y la programación de embarque definida previamente. El procedimiento para la salida de la carga se realizará de manera inversa al descrito anteriormente, de acuerdo con el tipo de carga que saldrá del Terminal Portuario. En caso de gránulos líquidos, estos ingresarán en carro-tanques por el acceso principal, se dirigirán a la báscula para ser pesados, de ahí se dirigen a la zona de tanques en donde mediante el uso de un sistema de bombeo, serán descargados en el tanque asignado. **7.3 LOCALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE ATRAQUE:** El proyecto portuario que se pretende desarrollar y por el cual se otorga la concesión, se realizará teniendo en cuenta que la infraestructura de atraque no podrá exceder del límite o paramento máximo hacia el cauce establecido por el alineamiento definido por los puntos A y B, cuyas coordenadas planas referidas al sistema oficial de coordenadas de Colombia, establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC-MAGDA SIRGAS) son las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE
A	921.838,84	1.710.584,88
B	922.050,34	1.710.372,12





**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

Página 17 de 30

**7.4 DESCRIPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA A CONSTRUIR SOBRE BIENES DE USO PÚBLICO:** La infraestructura de atraque está compuesta por un muelle de 300 metros de longitud, capaz de atender simultáneamente cuatro (4) barcazas de las siguientes características:

**ESPECIFICACIONES DE UNA BARCAZA**

<b>CAPACIDAD (Ton)</b>	<b>ESLORA (m)</b>	<b>MANGA (m)</b>	<b>CALADO (m)</b>
1200	60	15	1.8

De conformidad con información suministrada por la Sociedad Portuaria SIDUPORT S.A., el muelle proyectado podrá ser construido mediante una de las siguientes alternativas: **A) Muro marginal** que fija la orilla con un relleno a su espalda. Los prediseños realizados contemplan la construcción de un sistema de muro modular en mámparas de concreto, instalados mediante el uso de unas guías de acero hincadas verticalmente sobre el terreno. El último metro de muro, en la parte superior, se fundirá en el sitio como una viga continua convencional en concreto, para darle continuidad y monoliticidad a la estructura. Sobre el lado tierra se realizará un relleno hidráulico y un relleno en material seleccionado que permita el soporte de la losa que conformará la plataforma de operaciones. **B) Muro mediante tablaestacas metálicas.** El análisis de las alternativas planteadas se definirá en la etapa de diseño de ingeniería de detalle en función de criterios de conveniencia, operatividad y economía. Para cualquiera de las alternativas planteadas, se prevé la construcción de un manto de protección contra la socavación al pie del muelle conformado por geoesteras rellenas en roca. **7.5. OPERACIÓN EN FONDEO:** La nueva modalidad de operación está supeditada a la autorización de realizar las actividades de fondeo parte de la autoridad competente en los sitios y tiempos establecidos por la misma. **7.6. CONDICIONES DEL CANAL DE ACCESO AL ÁREA PORTUARIA:** El concesionario deberá realizar un monitoreo permanente de las profundidades disponibles en la zona de maniobras y el sector inmediato a la línea de atraque, para conocer los problemas existentes en el sector, y plantear las posibles soluciones. **CLÁUSULA OCTAVA – VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA A LA QUE SE DESTINARÁ.** De conformidad con la información suministrada por la Sociedad portuaria SIDUPORT S.A. mediante comunicación del 10 de junio de 2010, el proyecto portuario está concebido para un movimiento aproximado de 132.673 toneladas/año iniciando en el año 1 hasta llegar a 540.144 toneladas/año en el año 20. Los porcentajes de participación previstos para los diferentes tipos de carga son los siguientes: carga general (70%); granel sólido (15%); granel líquido (10%); cabotaje (5%). Las proyecciones de carga planteadas por la sociedad portuaria SIDUPORT S.A. por cada año de la concesión son las siguientes:

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

Página 18 de 30

Productos de Carga/Toneladas	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Carga General (70%)	92.873	98.629	104.744	111.238	118.135	125.459	163.097	203.872	244.646	281.343
Granel Sólido (15%)	19.901	21.135	22.445	23.837	25.315	26.884	34.949	43.687	52.424	60.288
Granel Líquido (10%)	13.267	14.090	14.963	15.891	16.876	17.923	23.300	29.125	34.949	40.192
Cabotaje (5%)	6.634	7.045	7.482	7.946	8.438	8.961	11.690	14.562	17.475	20.096
<b>TOTAL (TONELADAS)</b>	<b>132.673</b>	<b>146.899</b>	<b>159.634</b>	<b>168.912</b>	<b>178.764</b>	<b>179.227</b>	<b>232.996</b>	<b>291.246</b>	<b>349.494</b>	<b>401.919</b>

Productos de Carga/Toneladas	AÑO									
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Carga General (70%)	289.783	298.476	307.431	316.654	326.153	335.938	346.016	356.396	367.088	378.101
Granel Sólido (15%)	62.096	63.959	65.878	67.854	69.890	71.987	74.146	76.371	78.662	81.022
Granel Líquido (10%)	41.398	42.639	43.919	45.236	46.593	47.991	49.431	50.914	52.441	54.014
Cabotaje (5%)	20.699	21.320	21.959	22.618	23.297	23.996	24.715	25.457	26.221	27.007
<b>TOTAL</b>	<b>413.976</b>	<b>426.394</b>	<b>439.187</b>	<b>452.362</b>	<b>465.933</b>	<b>479.912</b>	<b>494.308</b>	<b>509.138</b>	<b>524.412</b>	<b>540.144</b>

**CLÁUSULA NOVENA – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN:** Que realizados los correspondientes ejercicios financieros, en el Concepto Financiero No. 89 del 18 de agosto de 2010, se determinó el valor de la contraprestación de la siguiente manera:

**A- POR EL USO Y GOCE DE LA ZONA DE USO PÚBLICO.** Por un periodo de veinte (20) años, la Sociedad Siduport S.A., pagará una (01) cuota de **UN MILLÓN DIECISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES (US\$1.017.982)** pagadera anticipadamente, liquidada a la tasa representativa del mercado —TRM- del día del pago, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la firma del contrato de concesión, o podrá pagar veinte (20) cuotas de **CIENTO VEINTIUN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES (US\$121.685)** por anualidades anticipadas pagaderas dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha del vencimiento de cada anualidad, las cuales comenzaran a correr una vez se firme el contrato de concesión, liquidados a la tasa representativa del mercado —TRM- del día del pago.

**B) POR LA INFRAESTRUCTURA OTORGADA EN CONCESIÓN.** Cancelará, de igual forma que la anterior contraprestación, veinte cuotas de **NOVETA Y OCHO DOLARES (US\$98)**. Las cuales pagará de la misma forma establecida para la contraprestación por la Zona de uso público.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El 60 % del valor de las contraprestaciones le corresponde a CORMAGDALENA, y el 40% al Distrito de Barranquilla, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1242 del 05 de agosto de 2008. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El solo retardo en el pago de la contraprestación generara intereses por mora, los cuales deberá pagar la Sociedad a la tasa 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 establece el Estatuto General de Contratación, Ley 80 de 1993 y las normas que lo adicionen o modifiquen. La Sociedad deberá renunciar a cualquier tipo de requerimiento judicial o extrajudicial para la constitución en mora. **PARAGRAFO TERCERO:** Como el concesionario canceló un mayor valor por la autorización temporal que se relaciona en las

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

---

Página 19 de 30

consideraciones de este contrato, el excedente de dicho pago se computará a la contraprestación que se cancelará por el primer año de concesión. **CLÁUSULA DÉCIMA: LAS GARANTIAS Y SEGUROS QUE DEBERÁ CONSTITUIR EL BENEFICIARIO DE LA CONCESIÓN:** de acuerdo con las normas reglamentarias para tal efecto, el **CONCESIONARIO** deberá constituir a favor de la Nación a través de la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena las siguientes pólizas:

**10.1** El Solicitante ha constituido a favor de la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena la póliza de cumplimiento a favor de entidades estatales No. 85-43-101000392 en la cual es tomador La Sociedad Portuaria Siduport S.A y cuyo beneficiario es la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena — CORMAGDALENA por un valor de **TRECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$349.750.000)**.

**10.2.** Teniendo en cuenta que el valor de la contraprestación por concepto de uso y goce de zona de uso público e infraestructura asciende a un total de **UN MILLON DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS UN DOLARES (US\$1.018.801)** y el de las inversiones es de **TRES MILLONES QUINIETOS TREINTA Y OCHO MIL VENTISEIS DOLARES (US \$ 3.538.026)**, las pólizas se constituirán así:

**10.2.1** Garantía De Cumplimiento De Las Condiciones Generales De La Concesión. Por medio de la cual se garantiza a la Nación a través de La Corporación Autónoma Regional del Río Grande de La Magdalena, a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al Distrito de Barranquilla, que ocupará y usará los terrenos dados en concesión en los términos y condiciones del otorgamiento incluida la calidad de las obras propuestas y su correcto mantenimiento, que ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas, con el pago de la contraprestación, la tasa de vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley y con las reglamentaciones generales expedidas por la entidad competente, en cuantía del tres por ciento (3%) del valor del plan de inversión que propone, **CIENTO SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y UN DOLARES (US\$106.141)**, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado (TRM) del día de su expedición por parte de la compañía de Seguros. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y seis (6) meses más, y en caso de ampliación, deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo termino y seis (6) meses más. La garantía se expedirá por periodos de un (1) año y deberá prorrogarse en cada vencimiento. Se constituyó con la póliza No. 1002177 del 16 de diciembre de 2010 de Seguros COLPATRIA

**10.2.2** **Garantía De Responsabilidad Civil Extracontractual.** Por medio de ésta, se garantiza a la Nación a través de la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena, el pago de indemnizaciones que llegaren a ser exigibles como consecuencia de daños causados a terceros, sus trabajadores y dependientes, para proteger los daños causados a operadores portuarios, usuarios del servicio y a bienes y derechos de terceros. La cuantía del seguro será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de las inversiones a realizar, o sea la suma




**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

---

Página 20 de 30

de **TRECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TRES DOLARES (US\$ 353.803)**, la cual se liquidará de acuerdo a la TRM del día de la expedición, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y tres (3) años más, y en caso de ampliación, deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y tres (3) años más. Se expedirá por periodos de un (1) año y deberá prorrogarse en cada vencimiento. Se constituyó con la póliza No. 1000036 del 16 de diciembre de 2010 de Seguros COLPATRIA. **10.2.3 Garantía Para El Pago De Salarios, Prestaciones Sociales, e Indemnización De Personal.** Por medio de ésta, se asegura a la Nación a través de la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena, que el concesionario pagará los salarios, prestaciones sociales, e indemnización de personal a que haya lugar, y en especial con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002. La cuantía del seguro será del **CINCO POR CIENTO (5%)** del valor total de la contraprestación, o sea la suma de **CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA (US\$ 50.940)**, la cual se liquidará de acuerdo a la TRM del día de la expedición, el término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la Concesión y tres (3) años más, y en caso de ampliación, deberá ser prorrogada o reajustada, según el caso, por el mismo término y tres (3) años más. Se expedirá por periodos de un (1) año y deberá prorrogarse en cada vencimiento, la cual se liquidará de acuerdo a la TRM del día de la expedición. Se constituyó con la Póliza No. 1002177 del 16 de diciembre de 2010 de Seguros COLPATRIA. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – PLAZO:** La concesión será por un plazo de **VEINTE (20)** años, contados a partir de la firma del presente contrato de concesión. **PARÁGRAFO:** En el evento de presentarse la prórroga de la concesión, ésta no significa que se mantendrán las condiciones contractuales inicialmente pactadas. En todos los casos de prórroga, la contraprestación será modificada en razón a que a la fecha de la misma el derecho de la Nación a obtener la reversión, se ha adquirido; por tal motivo se calculará y cobrará la contraprestación por infraestructura y por zona de uso público, de conformidad a las normas vigentes al momento de la prórroga, así como las disposiciones que en materia de contraprestación expida el Documento CONPES vigente al momento de la prórroga. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CLÁUSULA COMPROMISORIA.** Cualquier conflicto que surja de orden económico entre la Sociedad Portuaria beneficiaria de la concesión y la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena, o quien haga sus veces, y no se pueda resolver por medios autocompositivos, deberá someterse ante un Tribunal de Arbitramento que las partes escogerán de común acuerdo, lo cual deberán hacer dentro de los quince (15) días siguientes posteriores a la notificación de una de las partes a la otra de la necesidad del tribunal, con el número de árbitros que dispongan para el efecto, si no hay acuerdo, ante el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá, con tres árbitros que serán designados por ésta de la lista que tienen para tal fin y de acuerdo al reglamento de la misma. **PARÁGRAFO:** La cláusula compromisoria no limita en ningún aspecto la potestad administrativa que tiene la Corporación Autónoma Regional de Río Grande de la Magdalena, de declarar la caducidad ante el incumplimiento de las obligaciones, la interpretación, liquidación y modificación unilateral u cualquier otra cláusula exorbitante o especial que la ley o la jurisprudencia le otorgue a la administración pública. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - REVERSIÓN:** Se hará en dos momentos así: **A) COMO EFECTO DE LA**



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

---

Página 21 de 30

**EXPIRACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN TEMPORAL Y FINALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL MARITIMA- DIMAR.** Como condición para la suscripción del Contrato de Concesión Portuaria solicitada por la Sociedad Portuaria Siduport S.A, deberá revertir los bienes de uso público y la infraestructura construida sobre ellos que integra la Unidad de Operación Portuaria, en los términos consagrados en los artículos 31 y 32 del decreto 4735 de 2009, para lo cual se realizará la diligencia pertinente, levantando el acta de reversión respectiva, con base en el Inventario y el Avalúo aportado, que se relaciona en este contrato. La reversión que trata éste literal no podrá interrumpir la operación portuaria que ejecuta La Sociedad Portuaria Siduport S.A.

**PARÁGRAFO:** Para la reversión, simultáneamente con la firma de este contrato se levantará tanto el acta de reversión como de entrega sobre los bienes de que trata este contrato, acta que deberá elevar a Escritura Pública por cuenta del concesionario y deberá hacer llegar a CORMAGDALENA dentro de los 10 días siguientes a la firma del contrato. **B) REVERSIÓN DE LOS BIENES CONCESIONADOS EN ESTE CONTRATO.** Todos estos bienes entregados en concesión, Zona de uso Público e Infraestructura, la nueva infraestructura que se construya, y los inmuebles por destinación que se coloque allí durante el término de la concesión, revertirán según lo preceptuado por el artículo 8 de la ley 1 de 1991, la reversión se hará al finalizar el plazo de la concesión portuaria otorgada a la Sociedad Portuaria Siduport S.A. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La reversión de que trata la presente Cláusula en el literal B, se formalizará mediante la suscripción de un acta entre las partes, que **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** protocolizará ante Notaría asumiendo sus costos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, la reversión de que trata la presente Cláusula se realizará de conformidad con los trámites y normas vigentes al momento de hacerse efectiva. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – PLAN DE INVERSIONES:** Las variaciones y reformas que se requieran hacer sobre el plan de inversiones inicialmente estipulado para el proyecto en la resolución de otorgamiento, deberán adelantarse de conformidad con el procedimiento que señale **LA CORPORACIÓN** para tales efectos, siempre con autorización previa y escrita por parte de **LA CORPORACIÓN**. El desconocimiento de este procedimiento, es causal de incumplimiento del contrato. Las inversiones realizadas por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** para modernizar el puerto, se efectuarán con base en los planes que éste prepare y deberán ser aprobadas por **LA CORPORACIÓN**. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA CORPORACIÓN** o quien haga sus veces no está obligado a pagar mejoras o reformas a los bienes dados en concesión, ni a indemnizar en forma alguna a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, aún en el caso que las haya autorizado expresamente. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se entiende que toda mejora hecha por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** a los bienes dados en concesión, quedará de propiedad de la Nación al efectuarse la reversión. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – OBRAS ADICIONALES:** En el evento que la Sociedad **CONCESIONARIA** requiera realizar obras e inversiones adicionales o no previstas en la solicitud de concesión en la zona de uso público e inmuebles por destinación, deberá contar con la respectiva autorización por parte de esta Corporación, que se expedirá una vez cumplidas las condiciones que requiera **LA CORPORACIÓN** para revisar técnica, jurídica y financieramente la solicitud. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las obras adicionales muebles e inmuebles que se autoricen y

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

---

Página 22 de 30

ejecuten en virtud de la presente concesión portuaria, deberán ser cedidas gratuitamente a la Nación, CORMAGDALENA al término de la concesión, de conformidad a lo previsto en este contrato, las cuales serán asumidas por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** a su cuenta y riesgo, partiendo el principio que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión, por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor de la concesionaria. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para casos de emergencia los cuales fueran imprevisibles e irresistibles que requieran de la atención inmediata por parte del concesionario, se podrán realizar la obras estrictamente necesarias para mitigar la situación de lo cual deberán informar a mas tardar dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la realización de las mismas, **LA CORPORACIÓN** podrá requerir la suspensión inmediata de las mismas en dos casos: 1- Que no se trate de una emergencia y 2- Que afecte gravemente el cause normal del río pudiendo causar daños colaterales al ecosistema o a terceras personas, esto sin perjuicio de las autorizaciones que por parte de otras autoridades se requieran. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA:** **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se obliga para con **LA CORPORACIÓN** a cumplir con todas las obligaciones legales y contractuales necesarias para el desarrollo del presente contrato, en especial, con las siguientes. **16.1.** Pagar la contraprestación a que se refiere la Cláusula Novena de este contrato, y la Tasa de Vigilancia que para el efecto se establezca por parte de la Superintendencia de Puertos y Transporte, 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 Trigésima Quinta 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 Octava 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

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

---

Página 23 de 30

Nación las construcciones e inmuebles correspondientes, de conformidad con el presente contrato. **16.11.** Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria. **16.12.** Mantener vigente las pólizas que se constituyan durante la ejecución de este contrato y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote. **16.13.** Suministrar a la Superintendencia de Puertos y Transporte, o a quien haga sus veces, los informes o datos que se requieran para ejercer sus funciones de control y vigilancia. **16.14. LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se obliga a seleccionar, remover y pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda a los trabajadores vinculados por cuenta suya, para la ejecución del presente contrato, así como deberá atender todas las obligaciones parafiscales. En ningún caso, tales obligaciones corresponderán a **LA CORPORACIÓN**. En consecuencia, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** responderá por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales. La reversión de que trata el presente contrato, al terminar el mismo, no conlleva el traspaso a la Nación - Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena – CORMAGDALENA, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**. **16.15. LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá acreditar el pago de los aportes de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2.002 modificada por la Ley 828 de 2.003. Dicha relación de pagos se hará semestralmente. **16.16. LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se obliga a adelantar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias y de las zonas de maniobra, de conformidad con las disposiciones vigentes, en especial de acuerdo con los planes definidos por **LA CORPORACIÓN** y de acuerdo con lo estipulado al respecto en el presente contrato. **16.17.** El servicio de vigilancia portuaria correrá por cuenta de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, de conformidad con los porcentajes establecidos por la Superintendencia de Puertos y Transporte **16.18.** Corresponde a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** la cancelación oportuna de los servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, teléfono, recolección de basuras y demás servicios públicos. Al momento de la reversión, los servicios públicos vinculados a la zona de uso público objeto de la concesión, deberán estar a paz y salvo. La demora en cualquiera de los pagos a que se refiere este numeral se considera como incumplimiento del presente contrato. **16.19. LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas prestadoras de tales servicios como acueducto, energía, teléfonos, gas y cualquier otro servicio público o cualquier autoridad distrital o municipal imponga durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios, e indemnizará a **LA CORPORACIÓN** por los perjuicios que pudiere tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales perjuicios entre otros, los que puedan provenir de la pérdida de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación dentro de la zona de uso público dada en concesión. Se entiende que **LA CORPORACIÓN** puede si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como podrá también pagar las sanciones, intereses y multas, y en estos casos, su costo deberá serle reembolsado en forma inmediata por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** por la vía ejecutiva, con la simple presentación de los respectivos comprobantes, sin necesidad de

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

---

Página 24 de 30

ningún requerimiento, a los cuales renuncia expresamente **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**. **16.20.** Será responsabilidad de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, manejar y administrar el puerto en una forma ordenada y responsable, para garantizar su eficiencia y máxima utilización, manteniendo condiciones de vigilancia y de seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria. **16.21.** Será responsabilidad de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, llevar a cabo el mercadeo del puerto con el fin de mejorar la posición internacional del mismo. **16.22.** Será responsabilidad de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, invertir en su propio nombre y a su cargo en infraestructura y equipo que aumenten las operaciones y la eficiencia del puerto. **16.23.** Presentar todos los documentos en desarrollo del presente contrato, en idioma castellano. **16.24.** **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** presentará oportunamente a **LA CORPORACIÓN**, todos los documentos e informes a que hace referencia la Cláusula trigésima primera del presente contrato de concesión portuaria. **16.25.** **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá presentar el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión en el término establecido en la Cláusula Décima Tercera del presente contrato. **16.26.** Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para el desarrollo de las actividades propias del contrato. **16.27.** **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** en cuanto fuere aplicable, deberá dar cumplimiento al Código Internacional para la protección de los buques y de las instalaciones portuarias y enmiendas de 2002 al Convenio SOLAS-PBIP, adoptado por Colombia mediante Ley 8 de 1980, so pena de no poder realizar operaciones portuarias de comercio exterior. **16.28.** **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se obliga a efectuar las obras de mantenimiento de las zonas de maniobra comprendida dentro de la zona entregada en concesión. **16.29.** entregar el cronograma de obras e inversiones dentro del término establecido en la cláusula décima séptima y a realizar las obras y demás inversiones dentro de los plazos aprobados por **CORMAGDALENA**. **16.30** Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre aspectos técnicos de operación y las normas que la modifiquen o adicione. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - ASPECTOS TÉCNICOS, CRONOGRAMA DE OBRA E INVERSIONES,** La **SOCIEDAD PORTUARIA SIDUPORT S.A.**, debe presentar el programa definitivo de construcción y equipo, por valor de **TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL VEINTISEIS DOLARES (US\$3.538.026)**, (precios unitarios, planos de planta, cortes y detalles con cantidades de obra, especificaciones de construcción de materiales y presupuesto detallado, en el cual se pueda verificar las cantidades proyectadas, especificaciones técnicas y características de los materiales), cronogramas de inversión; justificación y quien va a financiar el proyecto, teniendo presente los Items programados en cada actividad. Incluyendo el área de dragado con sus especificaciones si se diera el caso; igualmente debe indicar el programa definitivo de mantenimiento del terminal durante el término de la concesión. **PARÁGRAFO.** La Sociedad **CONCESIONARIA** deberá allegar esta información a la Corporación, antes del 27 de agosto de 2011 y someterla a aprobación por parte de **CORMAGDALENA**. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA – LAS CONDICIONES DE CONSERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL A QUE DEBE SOMETERSE LA SOCIEDAD:** La Concesión otorgada se regirá por las obligaciones ambientales establecidas en la Resolución No. 0092 del 2 de febrero de 2009, expedida por el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente-



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

---

Página 25 de 30

DAMA BARRANQUILLA-DAMAB, “Por medio de la cual se otorga una licencia ambiental”. Atendiendo a que se requieran modificaciones a la licencia ambiental el concesionario deberá obtenerlas y no podrá operar sin las mismas. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA – CADUCIDAD: LA CORPORACIÓN** podrá declarar la caducidad del presente contrato cuando: **19.1.** En forma reiterada se incumplan las condiciones en las cuales se otorgó la concesión, o se desconozcan las obligaciones y prohibiciones a las cuales **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** está sujeta, en forma tal que se perjudique gravemente el interés público, y se afecte la buena marcha de los puertos y de las instalaciones portuarias. **19.2.** Si a juicio de **LA CORPORACIÓN**, del incumplimiento de las obligaciones de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se derivan consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o se causan perjuicios a **LA CORPORACIÓN**. **19.3.** Cuando a la construcción se le dé destinación diferente a la determinada en la concesión. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La caducidad será decretada mediante resolución motivada contra la cual sólo procede recurso de reposición de conformidad con los artículos 18 y 42 de la Ley 01 de 1991. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En firme la resolución que declare la caducidad, y agotado el recurso establecido por la ley, las partes procederán a liquidar el presente contrato, y en cuanto ordene hacer efectivas las multas y el valor de la Cláusula Penal Pecuniaria, prestará mérito ejecutivo contra **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** y su garante. **CLÁUSULA VIGÉSIMA – SANCIONES: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá someterse al régimen sancionatorio previsto por el contrato de concesión y la actividad portuaria, las cuales serán impuestas por **LA CORPORACIÓN**, la Superintendencia de Puertos y Transporte, por cada evento sancionatorio dentro del ámbito de sus competencias. **LA CORPORACIÓN** impondrá las sanciones previstas en el Artículo 41 de la Ley 01 de 1991, reglamentado por el Decreto 1002 de 1993, las cuales tasaré 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 **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** por el incumplimiento de las obligaciones consagradas en la Ley 789 de 2002, modificada por la Ley 828 de 2003, a razón del 0.01% diario del valor total de la contraprestación por cada día de mora en el pago de aportes de que tratan las normas antes mencionadas. **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), departamental, y demás a que haya lugar, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 2.5% de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la mencionada actividad sin la debida autorización. **20.3.** Por no mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones y demás inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona otorgada en concesión, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 10% de un (1) día de ingresos brutos, por cada día en que tarde en acometer las obras necesarias de seguridad para dicho mantenimiento. **20.4.** Por

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

---

Página 26 de 30

incumplimiento de la obligación de prorrogar las garantías contempladas en la Cláusula Décima 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 incumplimiento de las demás obligaciones que se encuentran previstas en la Cláusula Décima Sexta y que no están contempladas expresamente en los numerales anteriores de la presente Cláusula, se impondrá una multa equivalente al 1% del valor total de la contraprestación fijada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El monto total de las multas cuando éstas se establezcan con base en los ingresos brutos, se fijará con base en los ingresos brutos obtenidos por la Sociedad Portuaria en el mes inmediatamente anterior a la imposición de la multa, de tal forma que del promedio de estos se obtendrá el valor del día, unidad para determinar la multa. En ningún caso la multa podrá exceder de 35 días de los ingresos brutos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la imposición de las multas se seguirá el siguiente procedimiento: a) **LA CORPORACIÓN** le requerirá a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, las explicaciones del caso y le otorgará un plazo de cinco (5) días hábiles para que exponga o manifieste las razones del caso. b) Si dentro del término anterior **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** no se pronuncia o no da las razones satisfactorias para **LA CORPORACIÓN**, ésta procederá a imponerlas a través de acto administrativo unilateral, contra el cual procede el recurso de reposición de conformidad con el Artículo 42 de la Ley 01 de 1991. c) **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** autoriza a **LA CORPORACIÓN** para que una vez en firme el correspondiente acto administrativo, el mismo prestará mérito ejecutivo. No obstante lo anterior, **LA CORPORACIÓN** podrá optar por hacer efectiva la garantía única de cumplimiento. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – PENAL PECUNIARIA:** En el evento que **LA CORPORACIÓN** declare la caducidad o el incumplimiento del presente contrato, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá pagar la suma equivalente al 10% del valor presente de la contraprestación, como sanción pecuniaria. El valor pagado por **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a **LA CORPORACIÓN**, sin perjuicio de las acciones judiciales que adelante **LA CORPORACIÓN**. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – 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:** **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** pagará todos los impuestos, tasas y contribuciones de conformidad con las normas tributarias vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de modificación de dichas normas tributarias es enteramente a cargo de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, tanto en lo que lo afecte, como en lo que lo beneficie directa o indirectamente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA –TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se podrá dar por

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

---

Página 27 de 30

terminado mediante la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos: **23.1.** Por el vencimiento del plazo establecido de la Cláusula Décima Primera de este contrato, sin que se hubiera prorrogado. **23.2.** Por mutuo acuerdo entre las partes, lo cual podrá hacerse en todos los casos en que tal determinación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de **LA CORPORACIÓN**, siempre y cuando **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se encuentre a paz y salvo por todo concepto en relación con las obligaciones adquiridas mediante el presente contrato, con **LA CORPORACIÓN**, la Superintendencia de Puertos y Transporte y Cormagdalena. **23.3.** Por encontrarse suspendido el contrato por más de dos (2) años, de acuerdo con la Cláusula Vigésima Cuarta. **23.4.** Cuando **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se encuentre en proceso de disolución y liquidación, sin que previamente se haya subsanado la causal o se haya cedido el contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato de concesión portuaria podrá ser suspendido por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el cumplimiento de las obligaciones del contrato, debidamente reconocidos por **LA CORPORACIÓN**, mediante resolución motivada de conformidad con las disposiciones vigentes, por las causales que a continuación se relacionan: **24.1.** Incendio, inundación, perturbaciones atmosféricas, explosión, rayo, tormenta, terremoto, derrumbes, erosión o hundimiento del terreno, temblor de tierra, epidemias que impidan la operación, prestación y continuidad del puerto y/o la construcción o terminación de las obras. **24.2.** Asonadas, guerra, guerra civil, bloqueo, insurrección, sabotaje, actos de enemigos públicos o disturbios civiles, orden público que impidan la operación y prestación del servicio portuario. **24.3.** La expedición de normas legales que impidan sustancialmente el desarrollo del contrato. **24.5.** Los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos, en los términos del artículo 64 del Código Civil. **24.6.** Actos que sean culpa exclusiva de un tercero que impidan continuar la ejecución del contrato. Al presentarse un evento como los anteriores, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá tomar las medidas razonables del caso en el menor tiempo posible, para remover el obstáculo que impide la ejecución del contrato. Si esto no es posible y la circunstancia persiste, las partes podrán de común acuerdo: a) Suspender temporalmente la ejecución del contrato hasta por dos (2) años, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión. b) Si a los dos (2) años de haber suspendido el contrato, las causales de fuerza mayor o caso fortuito no han desaparecido, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** podrá optar por solicitar la terminación del contrato por mutuo acuerdo, evento en el cual tal decisión sólo surtirá efectos si **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** ha presentado la respectiva solicitud ante **LA CORPORACIÓN**, y ésta ha proferido la correspondiente aprobación; o por continuarlo, en ambos casos sin indemnización. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, si **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** optare por no continuar con el contrato, deberá estar a paz y salvo por todo concepto con **LA CORPORACIÓN**, la Superintendencia de Puertos y Transporte. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** También podrá suspenderse, como consecuencia de la aplicación del artículo 41 de la Ley 01 de 1991. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – MODIFICACIÓN, LIQUIDACIÓN, INTERPRETACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL:** Las cláusulas de terminación, liquidación, modificación e interpretación unilaterales, se entienden incorporados a este



**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

---

Página 28 de 30

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 SEXTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades señaladas en la ley, en especial las contempladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1.993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA – EFECTOS DE LA CONCESIÓN:** Perfeccionado el presente contrato, evento que se da cuando se suscribe, para su ejecución no será necesario permiso de funcionamiento ni acto adicional alguno de autoridad administrativa del orden nacional, sin perjuicio de aquellos permisos que deba proferir la autoridad local, para adelantar las construcciones propuestas y para operar el puerto o para dar cumplimiento a los requerimientos de autoridades competentes. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** queda sometida a la inspección, vigilancia y control de **CORMAGDALENA Y la SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE**, cada una de ellas en lo pertinente a sus funciones, en los términos del artículo 27 de la Ley 01 de 1991, artículos 40, 41 y 42 del decreto 101 de 2000, y artículo 4 del Decreto 1016 de 2000 **CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA – VIGILANCIA: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** se compromete a acatar los requerimientos y las exigencias legales y contractuales que le formule **LA CORPORACIÓN**, la Superintendencia de Puertos y Transporte, o quien haga sus veces, en especial en relación con el correcto adelanto de las obras, y para ello, las autoridades nacionales, municipales o distritales prestarán toda la colaboración que se requiera. De igual manera, la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena o quien haga sus veces, vigilará, inspeccionará, controlará que **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** cumpla en su totalidad las obligaciones, entre otras, las siguientes: **28.1.** Las condiciones técnicas de operación del puerto, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. **28.2.** Los términos en general en que se otorgó la presente concesión y en el presente contrato. **28.3.** El cumplimiento de las disposiciones pactadas en este contrato de concesión portuaria. **CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA –PUBLICACIÓN:** El presente contrato de concesión portuaria debe dentro de los diez (10) días siguientes se publicarse en el Diario Oficial por parte de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, requisito que se entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes. **CLÁUSULA TRIGESIMA-ANEXOS DEL CONTRATO:** Forman parte integral del presente contrato, los siguientes documentos: **30.1.** Solicitud de Concesión Portuaria presentada por la Sociedad Portuaria Siduport S.A., con todos los documentos anexos, y los que en el transcurso del trámite fueron allegados. **30.2.** Acta de la Junta Directiva de la Sociedad Siduport S.A. de fecha, 16 de diciembre de 2010, en la cual se autoriza al Representante Legal para firmar el contrato de concesión portuaria. **30.3** los actos administrativos relacionados en los considerandos de este contrato **30.4** las pólizas relacionadas en la clausula decima. **CLÁUSULA TRIGESIMA PRIMERA: REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES.** La **SOCIEDAD PORTUARIA SIDUPORT S.A.**, además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales actualmente vigentes y las Cláusulas del Contrato Estatal de Concesión Portuaria,

**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

---

Página 29 de 30

deberá acoger las recomendaciones y dar estricto cumplimiento a los requerimientos planteados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN –, 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 SEGUNDA:** La Sociedad **CONCESIONARIA** deberá mantener en buen estado la zona de uso público (zona de ribera, línea de más alta creciente, zona de maniobra), realizando las obras de mantenimiento hidráulico y otras que se requieran y que sean necesarias para la conservación de la zona de uso público en tierra y agua entregada en concesión, igual obligación se extiende al área adyacente, atendiendo a que el puerto es una unidad de explotación económica y su conservación es obligación de la Sociedad Portuaria. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: EFECTOS DE LA CONCESIÓN.** Una vez perfeccionado el contrato Estatal de concesión portuaria, deberá acreditar el terminal portuario ante el Ministerio de Transporte para hacer operaciones de comercio exterior **PARÁGRAFO:** Para realizar operaciones de Comercio Exterior la Sociedad **CONCESIONARIA** deberá dar cumplimiento al Código Internacional para la protección de los buques y de las instalaciones portuarias y enmiendas de 2002 al Convenio SOLAS-PBIP, adoptado por Colombia mediante Ley 8 de 1980. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: RÉGIMEN DE TARIFAS.** La Sociedad **CONCESIONARIA** se compromete a cumplir con el Régimen de Tarifas, a pagar la tasa de vigilancia vigente y la contraprestación establecida de acuerdo a las normas legales. **TRIGESIMA QUINTA- CESIÓN: LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** podrá ceder total o parcialmente este contrato, para la debida ejecución de las actividades portuarias emanadas de él, para lo cual deberá obtener de **LA CORPORACIÓN**, la autorización previa y escrita correspondiente. **LA CORPORACIÓN** resolverá la solicitud respectiva, en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la fecha de presentación ante la entidad, de conformidad con las disposiciones vigentes que regulen la materia. Sin la mencionada autorización, las cesiones se tendrán por no celebradas. En los casos en que se autorice la cesión parcial, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** responderá ante **LA CORPORACIÓN** por todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total o parcial, la autorización de **LA CORPORACIÓN** sólo se otorgará después de que **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** presente el correspondiente paz y salvo por todo concepto. En todo caso, una vez autorizada la cesión total o parcial de la concesión, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** deberá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de cesión, los certificados de la Compañía de Seguros que le expidieron las garantías de los riesgos que se amparan en el presente contrato, mediante los cuales se acredita que ha operado la sustitución de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** por el cesionario. **PARÁGRAFO:** La Sociedad cesionaria deberá reunir los mismos requisitos que la Sociedad cedente, en especial, la de ser Sociedad Portuaria. **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. Cualquier comunicación de **LA CORPORACIÓN** se dirigirá al representante legal de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA**, y será entregado a éste en sus oficinas, caso en el cual la respectiva


**CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA  
MAGDALENA – CORMAGDALENA –  
CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 44 DEL 30 DE DICIEMBRE  
DE 2010**

-----  
Página 30 de 30

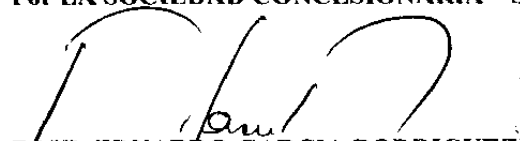
comunicación se considerará recibida dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de despacho. Las comunicaciones que remita **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA** a **LA CORPORACIÓN**, se dirigirá al representante legal de **LA CORPORACIÓN**, de la misma manera y con el mismo efecto. En caso de ser requerido, las notificaciones personales se harán de acuerdo con lo establecido por la ley.

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

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

  
**JUAN GONZALO BOTERO BOTERO**  
Directór Ejecutivo.

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

  
**RAUL EDUARDO GARCIA RODRIGUEZ**  
Representante legal

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