

16 JUN 2017

RESOLUCIÓN No.  
**000157-2017.**

"Por medio de la cual se otorga una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A."

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DE CORMAGDALENA (E)**

En uso de sus facultades legales y en especial, las conferidas en las Leyes 1ª de 1991, 161 de 1994, 1242 de 2008, 1437 de 2011 y los Decretos 1099 de 2013 y 1079 de 2015

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con lo prescrito en el Artículo 331 de la Constitución Política y la Ley 161 de 1994, se creó y reglamentó la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena- "CORMAGDALENA", señalándole como objeto de su actividad, la recuperación de la navegación y de la actividad portuaria en esta arteria fluvial, fijándole una jurisdicción que va desde su nacimiento en el Macizo Colombiano, hasta su desembocadura en Barranquilla y Cartagena.
2. Mediante comunicación radicada en Cormagdalena el 14 de noviembre del 2014 bajo el No. 2014304226, el señor Fabio Miguel Giraldo Morales, Representante legal de **SOCIEDAD POTUARIA PALERMO S.A.**, presentó solicitud de concesión portuaria para ocupar, utilizar y administrar, en forma temporal y exclusiva, las zonas de uso público fluviales, terrestres y terrenos adyacentes a estos por el termino de 20 años, para la construcción y operación de un puerto fluvial de servicio público que dispondrá de facilidades portuarias para el manejo de carga general, granel sólido, granel líquido, carga de proyectos y carga contenerizada en Jurisdicción del Municipio de Sitio Nuevo, departamento del Magdalena.
3. Que el Decreto 474 del 17 de marzo de 2015, compilado en el Decreto 1079 de 2015, regula lo relativo al procedimiento para el otorgamiento de las concesiones, autorizaciones temporales, modificaciones a los contratos sobre bienes de uso público, para el desarrollo de las actividades portuarias, incluidas las actividades pesqueras industriales, conforme a lo previsto en las Leyes 1ª de 1991 y 1242 de 2008.
4. Que el artículo 52 del Decreto 474 de 2015, sobre el régimen de transición dispone que las actuaciones del trámite de solicitudes de concesión portuaria que estuvieren iniciadas con anterioridad a la expedición del decreto citado, se regirán por la normatividad vigente al tiempo de su iniciación, no obstante lo cual las etapas que no se hubieren surtido se adelantarán según lo previsto en el Decreto 474 del 15 de marzo de 2015.
5. Que la Dimar emitió el concepto de legalidad y conveniencia No. 29201505203 MD-DIMAR-SUBMERC frente a la solicitud de concesión portuaria presentada por la Sociedad Portuaria Palermo S.A., haciendo referencia a la eventual necesidad de



**Sede Principal**  
Carrera 1 No 52-10 Sector  
Muelle PBX: (7) 6214422  
FAX: (7) 6214509  
Barrancabermeja - Colombia

**Oficina Gestión y Entace - Bogotá**  
Calle 53B No 17-26 Of. 504  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX: (1) 6389584 - 6386083 - 5389022  
FAX: 6386082  
Bogotá D.C. - Colombia

**Oficina Barranquilla**  
Via 40 No. 73 - 290 Of. 510  
Centro de Negocios MIX  
PBX (5) 3555914 - 3555930  
Atlántico - Colombia

**Oficina Honda**  
Calle 9 No. 9-12 El Padre  
TELEFAX: (4) 2512868  
Tolima - Colombia

**Oficina Mangué Muelle**  
Marquetalia Via Yati Tel:  
(5) 6875883 TELEFAX:  
6575582 Bolívar -  
Colombia

**Oficina Neiva**  
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes  
Tel: (8) 8768252 - 8765017  
Huila - Colombia

PD



La Energía de un Río que Impulsa a un País



- reubicar la boya de señalización No. 31, en consideración a las zonas de uso público solicitadas en concesión por dicha sociedad, el cual fue radicado en Cormagdalena el 15 de diciembre de 2015 con el No. 2015304092.
6. Que en relación con la Consideración anterior, la Sociedad Portuaria Palermo S.A. se pronunció mediante comunicación radicada en la Corporación el 11 de julio de 2016 con el No. 2016302904, respecto de la eventual necesidad de reubicar la boya de señalización No. 31, en consideración a las zonas de uso público que solicitó en concesión, presentando para el efecto algunas alternativas para dar cumplimiento a los requerimientos efectuados por la DIMAR.
  7. Que mediante Resolución No. 00057 del 24 de febrero de 2017, CORMAGDALENA aprobó y fijó las condiciones para el otorgamiento de una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A.
  8. Que la Resolución No. 00057 del 24 de febrero de 2017, en el numeral 2.15 de su artículo segundo y en su artículo quinto, estableció los requisitos y condiciones que deben acreditarse por parte de la sociedad solicitante para el otorgamiento de la concesión portuaria.
  9. Que la sociedad Portuaria Palermo S.A. mediante comunicación radicada en CORMAGDALENA el 17 de marzo de 2017 bajo el No. 201702001381, aportó la información solicitada para acreditar el cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos segundo (numeral 2.15) y quinto de la Resolución No. 00057 del 24 de febrero de 2017.
  10. Que dentro de la información a la que se refiere la consideración anterior, la Sociedad Portuaria Palermo S.A. aportó la Resolución No. 3337 del 9 de noviembre de 2015 expedida por la Corporación Autónoma Regional del Magdalena "Por el cual se otorga una licencia ambiental y se establecen medidas administrativas de control y manejo ambiental" y la Resolución No. 3804 del 30 de diciembre de 2015 "Por el cual se resuelve un recurso de reposición y se adoptan otras determinaciones" expedida por la referida entidad.
  11. Que el artículo 14 del Decreto 474 de 2015 y el artículo 2.2.3.3.3.1 del Decreto 1079 de 2015, establecen que una concesión portuaria se otorgará solo cuando se hayan cumplido los requisitos establecidos en el acto administrativo de fijación de condiciones, incluidos los trámites ante las autoridades ambientales y el acto administrativo que la otorga deberá expedirse de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 14 de la ley 1ª de 1991.
  12. Que la Sociedad Portuaria Palermo S.A. constituyó a favor de CORMAGDALENA la Garantía de Seriedad de la Propuesta según Póliza No. GX001272 de fecha 28 de julio de 2016, expedida por Seguros Confianza, con un valor asegurado de 178.932.24 USD, con una vigencia hasta el 10 de noviembre de 2017, la cual fue aprobada por CORMAGDALENA, tal y como consta en sello con la firma del Jefe de la Oficina Jurídica de 14 de septiembre de 2016.



Sede Principal  
Carrera 1 No 52-10 Sector  
Muelle PBX: (71) 6214422  
FAX: (71) 6214507  
Barrancabarbeija - Colombia

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá  
Calle 93B No 17-25 Of. 504  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX (1) 6369664 - 6369093 - 6369222  
FAX 6369052  
Bogotá D.C. - Colombia

Oficina Barranquilla  
Via 40 No. 73 - 290 Of. 518  
Centro de Negocios MIX  
PBX (5) 3628914 - 3666800  
Atlántico - Colombia

Oficina Honda  
Calle 9 No. 9-12 El Retiro  
TELEFAX: (8) 2512988  
Tolima - Colombia

Oficina Mengué Muelle  
Marquetalia Via Yali Tel:  
(6) 6876583 TELEFAX:  
6876583 Bolívar -  
Colombia

Oficina Neiva  
Cra. 1 No 50-79 Banco Las Mercedes  
Tel: (6) 6769262 - 8766017  
Huila - Colombia

13. Que la Subdirección de Gestión Comercial a través de su apoyo técnico, emitió concepto técnico favorable radicado bajo el No. 201702002568 de fecha 1 de junio de 2017, verificando el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Resolución No. 00057 del 24 de febrero de 2017 "Por la cual se aprueba y se fijan las condiciones para el otorgamiento de una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo".
14. Que mediante comunicación radicada en Cormagdalena el 4 de mayo de 2017 bajo el No. 201702002104, la Gerente General de la Sociedad Portuaria Palermo S.A., hizo claridad sobre el esquema de pago de la contraprestación al cual se acogerá, se refiere a su disposición de modificar la operatividad de ciertas áreas de la concesión si a ello hubiere lugar y finalmente, aclara un error de transcripción que se presentaba en el presupuesto de inversiones que se adjuntó a la comunicación radicada en Cormagdalena en el mes de marzo de 2017, a la que se refiere la Consideración No. 7 del presente acto administrativo.
15. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 1ª de 1991, el artículo 17 del Decreto 474 de 2015 y el artículo 2.2.3.3.3.1 del Decreto 1079 de 2015, CORMAGDALENA expide el presente acto administrativo denominado "Resolución de otorgamiento" en el cual se señalan los términos en los que se suscribirá el contrato de concesión portuaria.

Tales términos incluyen el plazo para suscribir el contrato y los requisitos esenciales que deberá reunir la Sociedad Portuaria Palermo S.A., incluyendo los asociados al deber de tramitar y obtener las licencias o permisos que fueren necesarios para el desarrollo del proyecto y la consideración de que el proyecto deba ajustarse a estos.

En mérito de lo expuesto el Director Ejecutivo (E) de CORMAGDALENA,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN PORTUARIA:** Otorgar una concesión portuaria a la Sociedad Portuaria Palermo S.A., con NIT No. 830.117.995-8, para el uso y goce en forma temporal y exclusiva de bienes de uso público, para la construcción y operación de un puerto fluvial de servicio público que dispondrá de facilidades portuarias para el manejo de carga general, granel sólido, granel líquido, carga de proyectos y carga contenerizada en Jurisdicción del Municipio de Sitio Nuevo, Departamento del Magdalena, en los términos y condiciones señalados en la presente resolución.

**ARTICULO SEGUNDO. LÍMITES EXACTOS Y LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO OBJETO DE LA CONCESIÓN:** Los bienes de los bienes objeto de concesión portuaria corresponden a un área en agua sobre el cauce del Río Magdalena y un área en tierra en jurisdicción del Municipio de Sitio Nuevo, Departamento del Magdalena, cuya localización, linderos y extensión se describen a continuación:

**2.1 BIEN DE USO PUBLICO EN AGUA:** Localizada en el cauce del Río Magdalena, denominada como área de maniobras, con una longitud aproximada de 1025 metros y un ancho de 60 metros, que se ubica a continuación, aguas arriba de la concesión

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

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá  
Calle 50B No 17-25 Of. 504  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX: (1) 8395694 - 6369093 - 6369022  
FAX: 6369052  
Bogotá D.C. - Colombia

Oficina Barranquilla  
Via 40 No. 73 - 290 Of. 519  
Centro de Negocios MIX  
PBX (5) 3686914 - 3686930  
Atlántico - Colombia

Oficina Honda  
Calle 9 No. 9-12 El Retiro  
TELEFAX: (8) 2512868  
Tolima - Colombia

Oficina Mengué Mobile  
Marquetalia Via Yali Tel:  
(5) 6875583 TELEFAX:  
6875583 Bolívar -  
Colombia

Oficina Neiva  
Cca 1 No 60-78 Barrio Las Mercedas  
Tel: (6) 8799202 - 8785017  
Huila - Colombia







La Energía de un Río que Impulsa a un País



otorgada a Palermo Sociedad Portuaria S.A, con una dimensión aproximada de 60.889,55 metros cuadrados, colindante con la zona de uso público en tierra. El área de maniobras es de aproximadamente 17.963,81 metros cuadrados y se demarca por los vértices denominados como M47, M48, M49 M50, M51, M52, m53, M.54, M55 y M56, siendo las coordenadas de los puntos referidos las siguientes:

ZONA DE USO PÚBLICO EN AGUA AREA: 60.889,55 m2		
PUNTO	ESTE	NORTE
M47	925.977.762	1.705.438.329
M48	926.004.433	1.705.274.659
M49	926.055.513	1.705.044.631
M50	926.101.593	1.704.864.513
M51	926.155.017	1.704.436.903
M52	926.095.554	1.704.428.896
M53	926.042.494	1.704.853.232
M54	925.997.146	1.705.030.696
M55	925.945.482	1.705.263.355
M56	925.919.477	1.705.424.084
M47	925.977.762	1.705.438.329

Cuadro 1. Coordenadas de los bienes de uso público relacionadas por la empresa Sociedad Portuaria Palermo S.A en el escrito de solicitud del 11 de noviembre de 2014, radicado 20143044226 el 12 de noviembre de 2014.

La zona fluvial de uso público adicional limita por el Norte con la zona fluvial de uso público de la concesión de Palermo Sociedad Portuaria S.A., por el Sur con la zona fluvial de uso público de la Sociedad Portuaria Palermo S.A., por el Oriente con la zona de uso público en tierra que se solicita en concesión, y por el Occidente con el Río Magdalena.

**2.2 BIEN DE USO PÚBLICO EN TIERRA:** Se encuentra ubicada en la margen derecha del Río Magdalena en una longitud de ribera aproximada de 1025 metros, un ancho de 30 metros un área de 30.596,74 metros cuadrados, que se ubica a continuación, aguas arriba de concesión otorgada, demarcada por las siguientes coordenadas de los siguientes puntos referidos:

ZONA DE USO PÚBLICO EN TIERRA AREA: 30.596,74 m2		
PUNTO	ESTE	NORTE
M42	926185,017	1704436,942
M43	926131,061	1704870,154
M44	926084,697	1705051,598
M45	926033,909	1705280,311
M46	926006,951	1705445,257

Sede Principal  
Carrera 1 No 42-10 Sector  
Muelle #6x: (7) 6214412  
FAX: (7) 6214507  
Barrancabermeja - Colombia

Oficina Gestión y Entico - Bogotá  
Calle 53B No 17-25 Of. 504  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX: (1) 6359584 - 6359093 - 6359022  
FAX: 6355052  
Bogotá D.C. - Colombia

Oficina Barranquilla  
Via 40 No. 73 - 290 Of. 519  
Centro de Negocios MDX  
PBX (5) 3569914 - 3569938  
Atlixco - Colombia

Oficina Honda  
Calle 9 No. 9-12 El Retiro  
TELEFAX: (8) 2512868  
Tolima - Colombia

Oficina Mangué Muete  
Marquetalia Via Yal. Tel:  
(5) 6875983 TELEFAX:  
6875583 Bolívar -  
Colombia

Oficina Neiva  
Cra 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes  
Tel: (8) 8760252 - 8765017  
Huila - Colombia





M47	925977,762	1705438,329
M48	926004,433	1705274,659
M49	926055,513	1705044,631
M50	926101,593	1704864,513
M51	926155,017	1704436,903
M42	926185,017	1704436,942

Cuadro 1. Coordenadas de los bienes de uso público relacionadas por la empresa Sociedad Portuaria Palermo S.A en el escrito de solicitud del 11 de noviembre de 2014, radicado 20143044226 el 12 de noviembre de 2014.

Los linderos de la zona de uso público terrestre son los siguientes:

LINDEROS ZUP TERRESTRE No 1	
<b>Norte</b>	Limita con con la zona de uso público terrestre de la concesión de Palermo Sociedad Portuaria S.A.
<b>Sur</b>	Limita con con bienes de uso público de la concesión de Sociedad Portuaria de Palermo S. A
<b>Oriente</b>	Limita con terrenos de Patrimonio Autónomo FC-RETRAMAR y con los terrenos adyacentes
<b>Occidente</b>	Limita con la Zona Fluvial de uso público que se incluye en esta solicitud.

**ARTÍCULO TERCERO. ZONA ADYACENTE NECESARIA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO:**

El área privada adyacente aledaña a los bienes de uso público descritos en el artículo segundo de esta resolución que ofrece la Sociedad Portuaria Palermo S.A. para el desarrollo del proyecto portuario, corresponde a los lotes número 4 y 18 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 228-7850 y 228-7864 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo, que resultaron del englobe y posterior división material de los inmuebles identificados con los folio de matrícula inmobiliaria números 228-6401, 228-6400 y 228-6891 de la referida Oficina y que habían sido indicados en la solicitud inicial. La disponibilidad de los mencionados inmuebles se evidencia en el Otrósí No. 2 al contrato de comodato suscrito el 29 de diciembre de 2016 y en la autorización emitida por Fiduciaria Colpatria, en la que declara conocer, aceptar y autorizar a Coremar Compañía de Servicios Portuarios S.A.S., para entregar a título de comodato a Sociedad Portuaria Palermo S.A. el lote 4.

Los terrenos adyacentes a la zona de uso público en tierra que se solicita en concesión, tienen un área aproximada de 44.250,09 metros cuadrados, los mismos se demarcan por los vértices denominados como M41, M43, M44, M45, M46, M46b, D4, A23, A18, A18b, A18c, M15A, M13D, M13C, M13B, M41

COORDENADAS DE TERRENOS ADYACENTES		
PUNTO	ESTE	NORTE
M41	926171632	1704544409
M43	926131061	1704870154
M44	926084697	1705051598

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

**Oficina Gestión y Enlace - Bogotá**  
Calle 53B No 17-25 Of. 504  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX: (1) 6389684 - 6365093 - 6369022  
FAX 6369052  
Bogotá D.C. - Colombia

**Oficina Barenquilla**  
Via 40 No. 73 - 290 Of. 519  
Centro de Negocios MIX  
PBX (5) 3588914 - 3588830  
Atlántico - Colombia

**Oficina Honda**  
Calle 9 No. 9-12 El Retiro  
TELEFAX: (8) 2512869  
Tolima - Colombia

**Oficina Mengué Muelle**  
Manzanilla Via Yati Tef  
(5) 8876583 TELEFAX  
6875583 Bolívar -  
Colombia

**Oficina Neiva**  
Cra. 1 No 60-75 Barrio Las Mercedes  
Tel: (6) 8765252 - 8765017  
Huila - Colombia



12





La Energía de un Río que Impulsa a un País

M45	926033909	1705280311
M46	926006951	1705445257
M46B	926086331	1705454947
D4	926119802	1705326530
A23	926096119	1705323218
A18	926108797	1705277829
A18B	926116997	1705237912
A18C	926143549	1705047347
M15A	926156135	1704931350
M13D	926166629	1704802069
M13C	926177179	1704664166
M13B	926174629	1704574172
M41	926171632	1704544409

Cuadro 2. Coordenadas de terrenos adyacentes relacionadas por la empresa Sociedad Portuaria Palermo S.A en el escrito de solicitud del 11 de noviembre de 2014, radicado 2014304226 el 12 de noviembre de 2014.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** CORMAGDALENA o quien haga sus veces, tendrá la opción de compra de los predios adyacentes y sus activos de propiedad privada al término de la concesión, de conformidad con lo previsto en el numeral b numeral 5 del acápite VI del Documento CONPES 3744 de 2013, adoptado mediante Decreto 1099 de 2013.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento que se llegare a ejecutar fallo que determine que el bien descrito en la presente cláusula es parcial o totalmente considerado como bien de uso público y por ende inembargable, inalienable e imprescriptible como consecuencia de las acciones legales que realice la autoridad competente, o por cualquier causa se perdiere por la Sociedad Portuaria Palermo S.A. la disponibilidad del mismo, dicha sociedad acepta la revisión de la totalidad de las condiciones financieras asociadas a la concesión.

**ARTÍCULO CUARTO. CONDICIONES EN QUE SE OTORGA LA CONCESIÓN:** La concesión para el uso y goce en forma temporal y exclusiva de bienes de uso público señalados en el artículo segundo de la presente resolución, y destinados a la construcción y operación del terminal portuario propuesto por la Sociedad Portuaria Palermo S, A., tendrá las siguientes condiciones:

**4.1 PLAZO DE LA CONCESIÓN:** La concesión será por un plazo de veinte (20) años, contados a partir del perfeccionamiento del respectivo contrato de concesión portuaria, y será prorrogable por una sola vez hasta por el mismo término.

**4.2 VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN:** El valor presente neto estimado de la contraprestación total por el uso en forma temporal y exclusiva de bienes de uso público y para un periodo de veinte (20) años, corresponde a la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (USD\$ 1.530.979,58)**. Este valor es el resultado de la aplicación de la metodología de cálculo de la contraprestación establecida en el documento CONPES 3744 de 2013.

De conformidad con lo establecido en el Parágrafo Tercero del Artículo 64 de la Ley 1242 del



Sede Principal  
Carrera 1 No 52-10 Sector  
Muelle PBX: (7) 6214422  
FAX: (7) 6214307  
Barranquibermesa - Colombia

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá  
Calle 93B No 17-25 Of. 504  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX: (1) 6369594 - 6369093 - 6365022  
FAX: 6369062  
Bogotá D.C. - Colombia

Oficina Barranquilla  
Vía 40 No. 73 - 250 Of. 519  
Centro de Negocios MIX  
PBX: (5) 3563914 - 3563930  
Atlántico - Colombia

Oficina Honda  
Calle 9 No. 8-12 El Retiro  
TELEFAX: (8) 2512868  
Tolima - Colombia

Oficina Mangué Muelle  
Marquetalia Vía Vías Tel:  
(5) 6576583 TELEFAX:  
6875583 Bolívar -  
Colombia

Oficina Nelva  
Cra. 1 No 60-79 Barro Las Mercedes  
Tel: (8) 8768252 - 8768017  
Huila - Colombia



5 de agosto de 2008, el 60% de la contraprestación le corresponde a CORMAGDALENA y el 40% restante al Municipio de Sitio Nuevo Departamento del Magdalena.

El concesionario eligió pagar anualmente el valor de la contraprestación por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, de acuerdo a lo estipulado en el esquema de pago No. 1 proyectado en la Resolución No. 00057 del 24 de febrero de 2017, a saber:

**ESQUEMA DE PAGO 1.** Factor de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión y el plazo de la solicitud. El valor promedio anual de la contraprestación por concepto de la zona de uso público para el periodo del Payback equivalente a 18 años corresponde a la suma de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS (US 158.216,14)**, y el promedio anual de la contraprestación para los dos periodos adicionales al PRC equivale a la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS DIECISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS (US 1.000.717,50)**.

Año	Alpha	Alpha adicional	Alpha total	Componente fijo	Contraprestación anual	Valor promedio
1	1	0	1	158.216,14	158.216,14	158.216,14
2	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
3	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
4	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
5	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
6	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
7	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
8	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
9	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
10	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
11	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
12	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
13	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
14	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
15	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
16	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
17	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
18	1	0	1	158.216,14	158.216,14	
19	1	5,325002593	6,325002593	158.216,14	1.000.717,50	1.000.717,50
20	1	5,325002593	6,325002593	158.216,14	1.000.717,50	
				VPN (US\$)	\$ 1.530.979,58	



De causarse intereses de mora a favor del Estado Colombiano, estos se liquidarán a la tasa máxima permitida por la ley sobre el valor en pesos de la obligación en mora, liquidado a la TRM de la fecha de causación de la obligación de pago.

**4.3 GARANTÍAS:**

**4.3.1 Garantía de seriedad de la solicitud del contrato de concesión portuaria:** La Sociedad Portuaria Palermo S.A. ha constituido a favor de CORMAGDALENA la Garantía de Seriedad de la propuesta según póliza N° GX001272 de fecha 28 de julio de 2016, expedida por Seguros

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

**Oficina Gestión y Enlace - Bogotá**  
Calle 93B No 17-25 Of. 504  
Banco Centro Internacional de Negocios  
PBX: (1) 6369384 - 6369093 - 6369022  
FAX: 6368052  
Bogotá D.C. - Colombia

**Oficina Barranquilla**  
Via 40 No. 73 - 280 Of. 519  
Centro de Negocios MIX  
PBX: (5) 3665914 - 3665930  
Atlántico - Colombia

**Oficina Honda**  
Calle 9 No. 9-12 El Ralito  
TELEFAX: (3) 2512068  
Tolima - Colombia

**Oficina Mangué Muelle**  
Mangué Vía Yari Ter  
(5) 6875983 TELEFAX:  
6875983 Baitar -  
Colombia

**Oficina Nalva**  
Cra 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes  
Ter: (8) 8785262 - 8785017  
Huila - Colombia

13





*La Energía de un Río que Impulsa a un País*

Confianza, con un valor asegurado de 178.932.24 USD, con una vigencia hasta el 10 de noviembre de 2017, la cual fue aprobada por CORMAGDALENA conforme al sello y firma del Jefe de la Oficina Jurídica el 14 de septiembre de 2016. Hasta tanto se suscriba el contrato de concesión portuaria, el solicitante deberá mantener vigente la póliza por medio de la cual se garantiza a la Nación a través de CORMAGDALENA la seriedad de la solicitud del contrato de concesión portuaria.

**4.3.2** Adicionalmente y de conformidad con lo previsto en el Decreto 474 del 17 de marzo de 2015, compilado en el Decreto 1079 del mismo año, así como en el Decreto 1082 de 2015, para la suscripción del contrato de concesión portuaria, la Sociedad Portuaria Palermo S.A. deberá constituir las siguientes garantías:

1. Garantía de Cumplimiento de las obligaciones generales de los contratos de concesión portuaria, con sus respectivos amparos. (Decreto 474 de 2015, Art. 40) (Decreto 1079 de 2015, Artículo 2.2.3.3.7.5.)

2. Amparo de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales del personal que haya de utilizar para la ejecución de las obras por el término de la concesión y tres años más, equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de las obras que se pretendan construir sobre los bienes autorizados. Por el término de la autorización y tres (3) años más.

3. Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual (Decreto 474 de 2015, Art. 41) (Decreto 1079 de 2015, artículo 2.2.3.3.7.6.)

El amparo de Responsabilidad Civil extracontractual debe cumplir los siguientes requisitos:

3.1. Modalidad de ocurrencia: La compañía de seguros debe expedir el amparo en la modalidad de ocurrencia. En consecuencia, el contrato de seguro no puede establecer términos para presentar la reclamación, inferiores a los términos de prescripción previstos en la ley para la acción de responsabilidad correspondiente.

3.2. Intervinientes. Cormagdalena y la Sociedad Portuaria Palermo S.A. deben tener la calidad de asegurado respecto de los daños producidos por el concesionario con ocasión de la ejecución de la concesión amparada, y serán beneficiarios tanto la Corporación, Cormagdalena, como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del Autorizado o sus subcontratistas.

3.3. Esta póliza debe detallar expresamente como Beneficiario Adicional a Cormagdalena.

3.4. Amparos: La póliza de responsabilidad civil extracontractual debe contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

3.4.1. Cobertura expresa de perjuicios por Daño Emergente y Lucro Cesante.

3.4.2. Cobertura expresa de Perjuicios Extrapatrimoniales.

3.4.3. Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos del Autorizado y Subcontratistas.

3.4.4. Cobertura expresa de amparo Responsabilidad Patronal.



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

**Oficina Gestión y Entace - Bogotá**  
Calle 93B No 17 25 Of. 504  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX (1) 6369684 - 6369053 - 6369022  
FAX 6369692  
Bogotá D.C. - Colombia

**Oficina Barranquilla**  
Vía 40 No. 73 - 250 Of. 619  
Centro de Negocios MIX  
PBX (5) 9565914 - 3985930  
Añáncias - Colombia

**Oficina Honda**  
Calle 9 No. 9-12 El Retiro  
TELEFAX (8) 2512668  
Tolima - Colombia

**Oficina Mangué Muelle**  
Marquetalia Vía Yali Tel:  
(5) 6875583 TELEFAX:  
6875503 Bolívar -  
Colombia

**Oficina Neiva**  
Cra. 1 No 99-79 Barro Las Mercedes  
Tel (8) 5789252 - 8760017  
Huila - Colombia

12.





*La Energía de un Río que Impulsa a un País*



- 3.4.5. Cobertura expresa de Vehículos propios y no propios.
- 3.4.6. Cobertura expresa de Responsabilidad Civil Cruzada.
- 3.4.7. Cobertura expresa de Gastos Médicos.

En el contrato de seguro que ampara la responsabilidad civil extracontractual solamente pueden pactar deducibles hasta el diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida y en ningún caso pueden ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV. No serán admisibles las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que impliquen la asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada.

4. Garantía de calidad de mantenimiento de las construcciones e inmuebles por destinación Decreto 474 de 2015, Art. 41) (Decreto 1079 de 2015, artículo 2.2.3.3.7.6.)

5. Garantía de estabilidad de estabilidad y calidad de las obras. Decreto 474 de 2015, Art. 41) (Decreto 1079 de 2015, artículo 2.2.3.3.7.6.)

Conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.3.3.7.7. del Decreto 1079 de 2015, será admisible el otorgamiento de las garantías debidas, por el término de cinco (5) años, cumpliendo para el efecto con las condiciones y requisitos establecidos en dicha disposición.

**4.4 CONDICIONES DE CONSERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL Y DE OPERACIÓN, A QUE DEBE SOMETERSE LA SOCIEDAD PORTUARIA:** La concesión para el uso y goce en forma temporal y exclusiva de bienes de uso público, señalados en el artículo segundo de la presente resolución y destinados a la construcción y operación de un terminal portuario, tendrá las siguientes condiciones:

**4.4.1 Condiciones de conservación sanitaria:** La Sociedad Portuaria Palermo S.A. garantizará las condiciones de conservación sanitaria del recinto portuario para lo cual se compromete a dar cumplimiento al Reglamento Sanitario Internacional (RSI-2005) y sus modificaciones, así como las demás normas que sobre el particular rijan en territorio colombiano y a garantizar las adecuaciones que sobre esta materia requieran las autoridades competentes dentro del recinto portuario.

**4.4.2 Condiciones de conservación ambiental:** La Sociedad Portuaria Palermo S.A. dará cumplimiento a las obligaciones ambientales establecidas en la Resolución No. 3337 del 9 de noviembre de 2015 expedida por la Corporación Autónoma Regional del Magdalena "Por el (SIC) cual se otorga una licencia ambiental y se establecen medidas administrativas de control y manejo ambiental" y la Resolución No. 3804 del 30 de diciembre de 2015 "Por el cual (SIC) se resuelve un recurso de reposición y se adoptan otras determinaciones" expedida por la referida entidad.

**4.4.3 Condiciones técnicas de operación:** La Sociedad Portuaria Palermo S.A. dará cumplimiento a la Resolución No. 000850 del 6 de abril de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte, "Por medio de la cual se establece el contenido del Reglamento de Condiciones



**Sede Principal**  
Carrera 1 No 52-10 Sector  
Muelle PBX: (7) 6214422  
FAX: (7) 8214507  
Barrancabermeja - Colombia

**Oficina Gestión y Enlace - Bogotá**  
Calle 908 No 17-25 Of. 504  
Edificio Centro Interconexión de Negocios  
PBX: (1) 6369684 - 6369053 - 6369022  
FAX 6369062  
Bogotá D.C. - Colombia

**Oficina Barranquilla**  
Via 40 No. 73 - 230 Of. 519  
Centro de Negocios MIX  
PBX (5) 3985914 - 3985920  
Aiantico - Colombia

**Oficina Honda**  
Calle 9 No. 3-12 El Peñón  
TELEFAX: (8) 2512608  
Tolima - Colombia

**Oficina Mangué Muelle**  
Marquetalia Via Yali, Tel:  
(5) 8875863 TELEFAX:  
8875883 Bulvar -  
Colombia

**Oficina Neiva**  
Cra. 1 No 50-79 Barrio Los Meneses  
Tel: (8) 6769292 - 8765017  
Huila - Colombia

[www.cormagdalena.gov.co](http://www.cormagdalena.gov.co)



La Energía de un Río que Impulsa a un País



Técnicas de Operación determina el reglamento de condiciones técnicas de operación de los puertos" o las normas que la modifiquen.

4.5 PLAN DE INVERSIONES: La Sociedad Portuaria Palermo S.A., deberá dar cumplimiento al siguiente plan de inversiones, en los plazos, montos y actividades que en este se describen:

ITEMS	ACTIVIDADES	UNIDAD	CANTIDAD	V. UNITARIO	TOTAL	2001	2002	2003
1	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	11	65.134,1	716.475,1	716.475,1	-	-
1.1	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	10.200	7,1	72.420,0	72.420,0	-	-
1.2	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	8.200	7,0	57.400,0	57.400,0	-	-
1.3	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	8.100	11,4	92.364,0	92.364,0	-	-
2	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	10	17,2	172,0	172,0	-	-
3	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	400	27,1	10.840,0	10.840,0	-	-
4	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	54,50	92,1	5.019,5	5.019,5	-	-
5	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	2	2,1	4,2	4,2	-	-
6	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	2.950	110,3	325.385,0	325.385,0	-	-
7	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1	2,3	2,3	2,3	-	-
8	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	888.700	2,3	2.038.860,0	2.038.860,0	-	-
9	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	3.215	222,8	716.860,5	716.860,5	-	-
10	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	100.000	1,1	110.000,0	110.000,0	-	-
11	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1	2,3	2,3	2,3	-	-
12	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
13	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
14	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
15	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
16	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
17	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
18	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
19	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
20	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
21	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
22	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
23	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
24	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
25	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
26	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
27	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
28	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
29	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
30	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
31	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
32	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
33	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
34	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
35	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
36	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
37	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
38	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
39	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
40	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
41	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
42	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
43	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
44	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
45	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
46	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
47	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
48	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
49	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
50	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
51	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
52	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
53	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
54	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
55	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
56	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
57	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
58	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
59	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
60	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
61	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
62	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
63	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
64	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
65	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
66	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
67	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
68	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
69	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
70	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
71	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
72	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
73	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
74	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
75	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
76	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
77	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
78	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
79	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
80	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
81	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
82	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
83	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
84	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
85	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
86	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
87	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
88	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
89	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
90	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
91	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
92	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
93	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
94	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
95	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
96	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
97	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
98	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
99	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-
100	Mejoramiento de las condiciones de operación de los puertos	m2	1.000	2,3	2.300,0	2.300,0	-	-

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento que la Sociedad Portuaria Palermo S.A. solicite modificación del plan de inversiones presentado por ésta y aprobado en esta Resolución, deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones, sea igual al registrado en el modelo financiero que dio origen a la contraprestación, descontado al 12% anual (EN CONSTANTES). Para el efecto el Valor Presente de las inversiones propuestas es de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS, CON VEINTISIETE CENTAVOS (US\$ 3.153.784,27).**

**PARÁGRAFO SEGUNDO. PRIORIZACIÓN INVERSIONES:** Las partes de común acuerdo podrán modificar la prioridad de las inversiones con base en necesidades concretas y debidamente acreditadas de expansión de la capacidad del terminal frente al incremento esperado del tráfico de carga.

**PARÁGRAFO TERCERO. INVERSIONES ADICIONALES:** En el evento que la Sociedad Portuaria Palermo S.A. requiera efectuar obras e inversiones adicionales no previstas en el plan de inversiones y que no modifiquen las condiciones contenidas en la presente Resolución, las mismas serán asumidas a cuenta y riesgo del concesionario sin que por tal motivo den derecho a indemnización o reconocimiento alguno a su favor, y para su ejecución se deberá contar con autorización previa y escrita de Cormagdalena o quien haga sus veces, y revertir a la Corporación al término de la concesión.

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

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá  
Calle 93B No 17-25 Of. 304  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX: (1) 6369684 - 6369080 - 6369022  
FAX: 6369052  
Bogotá D.C. - Colombia

Oficina Barranquilla  
Via 40 No. 73 - 230 Of. 519  
Centro de Negocios NJK  
PBX: (5) 3666914 - 3666960  
Atlántico - Colombia

Oficina Honda  
Calle 9 No. 9-12 El Retiro  
TELEFAX: (8) 2512668  
Tolima - Colombia

Oficina Mangué Muelle  
Marquetalia Vía Yali Tel  
(5) 6875583 TELEFAX:  
6875583 Bolívar -  
Colombia

Oficina Nerva  
Cra. 1 No 60-75 Banco Las Mercedes  
Tel: (8) 8769252 - 8769017  
Huila - Colombia





La Energía de un Río que Impulsa a un País



**PARÁGRAFO CUARTO. REVERSIÓN:** Vencido el término de la concesión, la Sociedad Portuaria Palermo S.A. deberá revertir a favor de Cormagdalena o quien haga sus veces y a título gratuito, la totalidad de los bienes de uso público y todas las construcciones ubicadas en éstos, así como también los inmuebles por destinación y demás elementos y bienes directamente afectos a la concesión ubicados en la zona de uso público concesionada. Dichos bienes deberán revertirse en condiciones de operación tecnológica y de adecuada eficiencia al término del plazo concedido. Igualmente, procederá la reversión en el evento de terminarse la concesión de manera anticipada por cualquier causa.

Para efectos de la reversión, la Sociedad Portuaria Palermo S.A. deberá elaborar un inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión y lo remitirá a la Corporación o quien haga sus veces para su revisión. El referido inventario deberá ser presentado por el concesionario a más tardar antes de comenzar el último semestre del plazo de la concesión.

**PARÁGRAFO QUINTO. INTERVENTORÍA DE OBRA:** El Plan de Inversiones estará sujeto al control de una interventoría, la cual será contratada por Cormagdalena, mediante los procedimientos aplicables que garanticen transparencia en su selección. El costo de dicha interventoría, será asumido por la Sociedad Portuaria Palermo S.A.

**PARÁGRAFO SEXTO.** La Sociedad Portuaria Palermo S.A. se obliga a constituir y mantener una fiducia mercantil en los términos y condiciones que le indique Cormagdalena, para el pago del rubro al que alude el parágrafo anterior.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO. PRESUPUESTO DE INTERVENTORÍA**

Se calculó el presupuesto mensual de interventoría a ser aplicado en el modelo financiero del proyecto, de conformidad con la nueva metodología de cálculo de la contraprestación y teniendo en cuenta el ajuste del proyecto portuario presentado por el solicitante. Este valor representa el valor mensual que se requiere la interventoría técnica, financiera y jurídica sobre el contrato. El valor total resultará de multiplicar el valor mensual por el número de meses en que se desarrolle la construcción del proyecto.

CALCULO PRESUPUESTO						
RECURSO	Unid.	Valor unitario que	cantidad		Por. Cost	Total en Dólos
<b>PERSONAL PROFESIONAL, TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO</b>					<b>I</b>	
Director de Interventoría	h-m	\$ 6.260.000	1	0,20	0,20	\$ 1.252.000,00
Profesional Financiero	h-m	\$ 3.760.000	1	0,10	0,10	\$ 376.000,00
Profesional Contable	h-m	\$ 3.200.000	1	0,10	0,10	\$ 320.000,00
Ingeniero Civil	h-m	\$ 3.600.000	1	0,50	0,50	\$ 1.800.000,00
Profesional Jurídico Especialista	h-m	\$ 3.600.000	1	0,10	0,10	\$ 360.000,00
Auxiliar Administrativo y/o secretaria	h-m	\$ 1.730.000	1	1,00	1,00	\$ 1.730.000,00
Conductor - Mensajero	h-m	\$ 950.000	1	1,00	1,00	\$ 950.000,00
<b>Total Personal Profesional, Técnico y Admón. (A)</b>						<b>\$ 6.788.000,00</b>



Sede Principal  
Carrera 1 No. 52-10 Sector  
Muzle PBX: (7) 6214422  
FAX: (7) 6214907  
Barrancabermeja - Colombia

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá  
Calle 53B No. 17-25 Of. 504  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX: (1) 6369084 - 6369093 - 6369022  
FAX: 6369052  
Bogotá D.C. - Colombia

Oficina Barranquilla  
Via 40 No. 73 - 290 Of. 519  
Centro de Negocios MIX  
PBX: (6) 3565814 - 3565830  
Atlántico - Colombia

Oficina Honda  
Calle 9 No. 9-12 El Retiro  
TELEFAX: (8) 2512858  
Tolima - Colombia

Oficina Mengué Muña  
Marquetale Via Yari Ter  
(5) 6075683 TELEFAX  
6075582 Bolívar -  
Colombia

Oficina Neiva  
Cra. 1 No. 69-79 Barrio Las Mercedes  
Tel: (8) 8768252 - 8766017  
Huila - Colombia



La Energía de un Río que Impulsa a un País



Factor Multiplicador (B)						2.40
Total Personal con Factor Multiplicador C-R-B						\$ 45.291.200,00
<b>OTROS COSTOS DIRECTOS</b>						
Transportes Aéreos, terrestres y Gastos de viaje	Mes	\$ 1.000.000	1	1,00	1,00	\$ 1.000.000,00
Oficina - incluye servicios y comunicaciones (celular, internet, fax).	Mes	\$ 1.000.000	1	1,00	1,00	\$ 1.000.000,00
Batimetrías, Laboratorios, Ensayos de campo, mediciones e inventario de zonas	Unid	\$ 3.150.000	1	0,20	0,20	\$ 630.000,00
Alquiler vehiculo menor de 2000 cm3	Mes	\$ 2.000.000	1	1,00	1,00	\$ 2.000.000,00
Papelería, fotocopias, edición de informes e impresión de planos	Mes	\$ 500.000	1	1,00	1,00	\$ 500.000,00
<b>Total, Otros costos Directos (D)</b>						<b>\$ 5.130.000,00</b>
<b>VALOR BÁSICO DE LA PROPUESTA (G=C+D)</b>						<b>\$ 21.421.200,00</b>
IVA DEL 16% H=0.16*G						19%
						\$ 25.491.228,00
<b>VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA IVA INCLUIDO (I=G+H)</b>						

**4.6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y DE LAS OBRAS A REALIZAR EN LAS ZONAS DE USO PÚBLICO: PRINCIPALES MODALIDADES DE OPERACIÓN, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, Y VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA A QUE SE DESTINARÁ.**

El proyecto contempla la construcción por etapas de una serie de facilidades para el cargue y descargue de gránulos líquidos y sólidos por medio de diferentes posiciones de atraque que permitan el zarpe y desatraque de una amplia gama de embarcaciones tipo barcazas y planchones en convoy, la eslora prevista para los artefactos navales que operaran en el muelle oscila entre 40 y 100 metros.

La carga líquida estará representada principalmente por combustibles, biocombustibles, base lubricante y aceites vegetales que se trasegarán entre los muelles correspondientes para su manejo y las instalaciones del Terminal de Combustibles líquidos que PALERMO TANKS SAS planea construir por etapas en el costado norte de la concesión, también se contará con las facilidades para cargue y descargue de otros tipos de líquidos según los convenios comerciales que tenga SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A. con sus clientes. El manejo de carga líquida incluye dos tipos de operaciones, correspondientes a recibo y despacho de líquidos desde y hacia las barcazas y planchones, desde y hacia carrotanques o por tubería hasta las instalaciones de almacenamiento de líquidos de Palermo Sociedad Portuaria. Estas operaciones serán realizadas desde las zonas denominadas Zona 5 y Zona 2.

El cargue y descargue obedecerá a las características de las diferentes líneas de negocios que SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A. vaya concretando con sus clientes y socios estratégicos. Esta carga se recibirá por la zona denominada Zona 3, donde se realizará el cargue y descargue de barcazas y planchones, que vengan del interior del país por el Río Magdalena, que luego serán almacenados en las zonas de patios y operaciones localizadas



Sede Principal  
Carrera 1 No 52-10 Sector  
Muelle PBX: (7) 6214422  
F AX: (7) 6214507  
Barranbermeja - Colombia

Oficina Gestión y Entico - Bogotá  
Calle 938 No 17-25 Of. 504  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX (1) 6365694 - 6365693 - 6369022  
FAX 6368052  
Bogotá D.C. - Colombia

Oficina Barranquilla  
Vía 40 No. 73 - 290 Of. 519  
Centro de Negocios MIX  
PBX (5) 3565914 - 3565930  
Atlántico - Colombia

Oficina Honda  
Calle 9 No. 8-12 El Retiro  
TELEFAX (8) 2512868  
Tolima - Colombia

Oficina Mangué Muelle  
Marquetalia Via Yali Tel:  
(6) 6876683 TELEFAX:  
6875983 Bolívar -  
Colombia

Oficina Neiva  
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes  
Tel (6) 6769262 - 6766017  
Huila - Colombia





*La Energía de un Río que Impulsa a un País*

Para una adecuada operación y manejo de la carga seca, se contará con un área adyacente terrestre contigua a la zona de uso público terrestre en la cual se tendrán áreas adecuadas para patios de maniobra que permitirán el almacenamiento y bodegaje de gráneles secos de diversos tamaños y características.

La infraestructura portuaria está dividida por zonas de operación de acuerdo a la carga.

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5
	250 mts	236 mts	159 mts	250 mts	150 mts
	No Aplica Zona de Espera	Granel Líquido	Granel Respecto Granel Sólido	No Aplica Zona de Espera	Granel Líquido
	Barcazas / Planchones en "Convoy"	Barcazas	Barcazas / Planchones	Barcazas / Planchones en "Convoy"	Barcazas
	Protección de orilla para manejo de convoy en espera.	Plataforma en la cual se recibirán cargas de granel y líneas de transferencia	Tuberías  Plataforma en zonas granular al interior de protección con superficie en asfalto	Protección de orilla para manejo de convoy en espera.	Plataforma en la cual se instalarán equipos de bodega y áreas de transferencia

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS EN LAS ZONAS DE USO PÚBLICO**

- Zona de espera para barcazas y planchones en convoy

Estas zonas ribereñas están localizadas en la parte de uso público terrestre, y constituyen las zonas 1 y 4. Tendrán una longitud adecuada para permitir la espera y el atraque temporal y simultáneo de barcazas de ± 60 metros de eslora.

En dichas zonas se utilizará una estabilización de la orilla por medio de bolsacretos y algunos gaviones construidos con roca y malla.

Los bolsacretos y los gaviones se conectan y se trabajarán entre sí, permitiendo generar una estabilización a los cambios constantes de nivel del río y a la erosión ocasionada por su corriente. Para evitar que el agua del río ocasione alguna erosión en las estructuras granulares vecinas como las vías, los patios y las plataformas de operación, se instalarán geosintéticos (geotextiles tejidos y no tejidos) que eviten el lavado de finos.

Estas zonas contarán con bitas estratégicamente localizadas para el amarre seguro de las barcazas y planchones en espera sin ocasionar interferencias con la navegabilidad del río.

- Muelles de cargue y descargue de gráneles líquidos

Sede Principal  
Carrera 1 No 52-70 Sector  
Muelle PBX: (7) 6214422  
FAX: (7) 6214507  
Barrancabermeja - Colombia

Oficina Gastón y Entero - Bogotá  
Calle 13B No 17-25 Of. 504  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX: (1) 6362684 - 6369090 - 6362022  
FAX: 6359052  
Bogotá D.C. - Colombia

Oficina Barranquilla  
Via 40 No. 73 - 230 Of. 519  
Centro de Negocios MIX  
PBX: (5) 3669114 - 3669030  
Atlántico - Colombia

Oficina Honda  
Calle 9 No. 9-12 El Rastro  
TELEFAX: (8) 2512808  
Tolima - Colombia

Oficina Mangué Muelle  
Marquetalia Vía Yali Ter  
(5) 6875583 TELEFAX:  
6875583 Bolívar -  
Colombia

Oficina Neiva  
Cra. 1 No 80-72 Barro Los Mercedos  
Tel: (8) 8769292 - 8769017  
Huila - Colombia



925



*La Energía de un Río que impulsa a un País*



Estos muelles corresponden a las zonas 2 y 5. Tendrán las longitudes adecuadas para el propósito. Estarán dedicadas específicamente para el cargue y descargue de gránulos líquidos, siendo los combustibles y biocombustibles los de mayor movimiento. Estos se manejarán por medio de barcazas y planchones tipo fluvial con capacidades aproximadas de 3000 toneladas y dimensiones de 60 m de eslora, 11 m de manga y calado de 2.74 m.

Las barcazas atracarán con el apoyo de remolcadores contra dos piñas de atraque construidas en concreto, especialmente diseñadas para soportar las cargas dinámicas que genera cada navío. Las características constructivas serán similares a las existentes en el muelle de Palermo, pero considerando las dimensiones para el servicio indicado.

El movimiento vertical de la estructura flotante provista de bombas estará dirigido por una serie de pilotes firmemente hincados y revestidos en su parte superior que por medio de guías adosadas a la estructura flotante permitirá un desplazamiento adecuado y seguro.

La construcción tipo muelle antes mencionada que se tendrá en la zona de uso público terrestre frente a las dos estructuras flotantes proyectadas, tendrá las siguientes características constructivas:

Los dos frentes operativos se construirán de forma paralela a la ribera del río y tendrán las longitudes adecuadas para el propósito. Los muelles estarán conformados por tablestacas profundamente hincadas. En la parte superior de la tablestaca se construirá una viga corona perimetral de concreto reforzado en donde se instalarán las defensas.

Para la estabilidad del tablestacado se construirá en principio una viga longitudinal en concreto reforzado ubicada en el lado opuesto al tablestacado. Tendrá la función de servir de anclaje, permitiendo fijar los tensores a las tablestacas, creando un conjunto autoportado.

Entre las tablestacas y la viga longitudinal mencionada se instalarán pilotes internos que servirán de soporte a vigas internas que permitirán el tensionamiento y posicionamiento de los tensores, evitando así la formación de catenarias que impedirían su adecuado tensionamiento y estabilización.

La zona confinada por las tablestacas y la viga de anclaje y soporte de tensores contará con los rellenos granulares de las características necesarias para conformar una estructura estable apta para construir un pavimento articulado en adoquín que permita la circulación peatonal y colocar cargas livianas. También se construirán pedestales y zapatas en concreto reforzado que permitan la instalación de las tuberías de transferencia, los distribuidores con válvulas y equipos menores.

- **Muelle de cargue y descargue de gránulos sólidos**

Este muelle estará destinado al cargue y descargue de gránulos sólidos de diversos tipos, tamaños, pesos y características de acuerdo a la línea de negocios que adelante COREMAR en su momento.

Esto lo convertirá en una instalación de vocación similar a la del muelle multipropósito existente de SOCIEDAD PORTUARIA PALERMO S.A. pero de menor escala con el cual operará conjuntamente.



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

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá  
Calle 93B No 17-25 Of. 904  
Edificio Centro Interaccional de Negocios  
PBX: (1) 6399534 - 6399069 - 6399022  
FAX: 6399052  
Bogotá D.C. - Colombia

Oficina Barranquilla  
Vía 40 No. 73 - 290 Of. 519  
Centro de Negocios MIX  
PBX: (5) 3965914 - 3657800  
Aéreo - Colombia

Oficina Honda  
Calle 9 No. 9-12 El Retiro  
TELEFAX: (8) 2612868  
Tollme - Colombia

Oficina Marqué Muelle  
Marquetalia Vía Yabí Tel:  
(5) 6875583 TELEFAX:  
6875683 Bolívar -  
Colombia

Oficina Neiva  
Cra. 1 No 66-78 Banco Los Mercedos  
Tel: (8) 5769252 - 8766077  
Huila - Colombia





*La Energía de un Río que Impulsa a un País*



Dicha carga solida será transportada por medio de barcazas y planchones que llegarán principalmente vía río Magdalena desde el interior del país y desde el exterior vía Bocas de Ceniza.

Estos navios tendrán dimensiones cercanas a los 60 m de eslora, 11 m de manga y 2.74 m de calado con capacidades aproximadas de 1500 toneladas. Para el atraque de los navios algunos contarán con sistema autónomos y otros tendrán que utilizar el apoyo de remolcadores para su correcto posicionamiento y atraque.

El muelle como tal corresponde a la zona 3 y estará construido en la zona pública terrestre. Tendrá la longitud necesaria para el propósito y contará con características constructivas similares a las indicadas para la zona de los muelles de cargue y descargue de gráneles líquidos con las adaptaciones y complementaciones necesarias específicas según el tipo de equipos que ahí se instalen.

En el área de descarga de gráneles sólidos se colocará inicialmente un pavimento articulado de tráfico pesado con el fin de que una vez hayan ocurrido los asentamientos por consolidación por el efecto de las cargas actuantes se puedan realizar los rellenos en material granular para renivelar y colocar un nuevo adoquín o remplazarlo por pavimento rígido en losas de concreto.

Dada la amplia gama y diversidad de carga seca que se manejará en este muelle, será necesario contar con el tipo de grúa y otros equipos principales y auxiliares que mejor se adapten a las cargas particulares.

Las instalaciones portuarias que se construirán son:

Estructura fluvial:

Muelle fluvial con 5 posiciones de atraque definidas en Zonas, con una longitud de 1.025 metros.

Estructura en tierra:

Sistema de tuberías para el trasiego de los gráneles líquidos

Obras de urbanismo

Instalaciones para actividades de administración

El cerramiento del proyecto

Patios de carga y maniobras

Otras instalaciones

Bascula

#### 4.7. ZONA ADYACENTE

La zona adyacente a la de uso público terrestre estará conformada principalmente por patios descubiertos para almacenamiento y bodegaje construidos con una estructura granular y pavimento.

- Una primera capa de piedra rajón de un tamaño máximo nominal que actúa como filtro, permitiendo la libre circulación de agua del nivel freático.

Sede Principal  
Carrera 1 No 52-10 Sector  
Muelle PBX: (7) 6714422  
FAX: (7) 6214507  
Barrancabermeja - Colombia

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá  
Calle 93B No 17-25 Of 604  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX: (1) 6308684 - 6398093 - 6365322  
FAX: 6388052  
Bogotá D.C. - Colombia

Oficina Barranquilla  
Via 40 No. 73 - 290 Of. 519  
Centro de Negocios MIX  
PBX: (5) 3566914 - 3566930  
Atlántico - Colombia

Oficina Honda  
Calle 9 No. 3-12 El Retiro  
TELEFAX: (8) 2512868  
Tolima - Colombia

Oficina Marigué Muelle  
Marquetalia Via Yatí Tel:  
(5) 6875583 TELEFAX:  
6875583 Bolívar -  
Colombia

Oficina Neiva  
Cra. 1 No 60-79 Barro Las Mercedes  
Tel: (8) 3769262 - 8766017  
Huila - Colombia

[www.comagdalena.gov.co](http://www.comagdalena.gov.co)



DS -



La Energía de un Río que Impulsa a un País



- Una segunda capa de sello en recebo seleccionado tipo B-200 que permita generar una superficie pareja para extender un geotextil de confinamiento y refuerzo que no permita el lavado de finos de la sub-base y base.
- Dos capas finales que conformarán la sub-base y base granular como las capas que servirán de apoyo para la placa.
- Pavimento rígido tipo placa de piso industrial en concreto con su respectiva malla electrosoldada, dovelas y tratamiento de juntas.

Nota: Los espesores y las características de las estructuras granulares definitivas para el área de patios dependerán de las recomendaciones del estudio geotécnico definitivo.

**ARTICULO QUINTO. VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA PREVISTOS:** El proyecto portuario presentado por la Sociedad Portuaria Palermo S.A. propone la movilización de los siguientes volúmenes y clase de carga durante el lapso de veinte (20) años:

El peticionario manifiesta que los volúmenes de carga pueden estimarse, para el segundo año de iniciada la concesión, en unas 108.000 toneladas hasta llegar a 480.000 toneladas anuales en el año veinte de la concesión.

CARGA (TONELADAS)	UNID.	AÑO									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Carga General	Tons	15000	46.296	64.815	77.776	93.335	111.111	131.111	151.111	177.778	211.111
Líquidos	Tons	18.000	32.333	46.667	56.000	67.200	80.000	90.000	100.000	110.000	120.000
Acero	Tons	40.000	74.074	103.704	124.444	149.333	172.778	197.778	227.778	267.778	317.778
Granul. Sólido	Tons	15.000	27.778	38.889	46.667	56.000	66.667	78.667	92.000	106.667	122.667
Carga Proyecto	Tons	10.000	18.519	25.926	31.111	37.333	44.444	52.444	61.444	71.444	82.444

CARGA (TONELADAS)	UNID.	AÑO																					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
Carga General	Tons	151111,11	462296,11	648815,11	777776,11	933335,11	1111111,11	1311111,11	1511111,11	1777778,11	2111111,11	2477778,11	2844444,11	3211111,11	3577778,11	3944444,11	4311111,11	4677778,11	5044444,11	5411111,11	5777778,11	6144444,11	6511111,11
Líquidos	Tons	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00	80000,00
Acero	Tons	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78	177777,78
Granul. Sólido	Tons	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67	66666,67
Carga Proyecto	Tons	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44	44444,44

Tabla 1. Desagregación de carga contemplada año por año cuyo archivo en media digital se denomina: Modelo Financiero concesión. Rad 20170200795 del 15 de febrero de 2017.

**ARTICULO SEXTO. TIPO DE SERVICIO:** El tipo de servicio que se prestará en el terminal portuario es público.

**ARTÍCULO SÉPTIMO. DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS AL RECINTO PORTUARIO:** Los accesos fluvial y terrestre a las Zonas de Uso Público de la solicitud de concesión son:

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

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá  
Calle 93B No 17-25 Of. 504  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX: (1) 6369684 - 6369093 - 6369022  
FAX: 6369682  
Bogotá D.C. - Colombia

Oficina Barranquilla  
Via 40 No. 73 - 250 Of. 519  
Centro de Negocios MK  
PBX (5) 2658914 - 2658930  
Aulánton - Colombia

Oficina Honda  
Calle 9 No. 9-12 El Retiro  
TELEFAX: (8) 2512888  
Tolima - Colombia

Oficina Mangué Muelle  
Marquetalia Via Yali Tel  
(5) 6875583 TELEFAX:  
6875583 Bolívar -  
Colombia

Oficina Neiva  
Cra. 1 No 60-79 Barro Las Mercedes  
Tel: (8) 8768252 - 8768017  
Huila - Colombia





*La Energía de un Río que Impulsa a un País*



- 7.1. **CANAL DE ACCESO.** El área para el ingreso, el egreso, maniobrabilidad de las embarcaciones, ya sean barcazas o planchones, hacen parte del canal navegable del Río Magdalena.

En el plano 183.25-1006 se pueden observar las condiciones batimétricas de la zona. Así mismo se ilustra la zona de uso público fluvial, la cual hace parte del área de maniobrabilidad y operación para las embarcaciones del proyecto.

- 7.2. **ACCESO VIAL.** El acceso al proyecto según lo anunciado y descrito por la Sociedad Portuaria Palermo S.A. en la solicitud, se realizará a través de una vía rural paralela a la orilla del río Magdalena que comunica al corregimiento de Palermo con la troncal del caribe, la cual cuenta con 14 metros de ancho, con las condiciones actuales de los desarrollos industriales de esta zona.

- 7.2.1. La sociedad Portuaria Palermo S.A. mediante comunicación radicada en CORMAGDALENA el 17 de marzo de 2017 bajo el No. 201702001381, presentó una propuesta para el manejo del tránsito en la zona, en aras dar cumplimiento a los requisitos previstos en la Resolución No. 00057 del 24 de febrero de 2017.

- 7.2.2. La viabilidad de dicha alternativa y las gestiones a que haya lugar para su aprobación ante las entidades competentes, serán responsabilidad única y exclusiva de la Sociedad Portuaria Palermo S.A.

- 7.2.3. Sin perjuicio de la alternativa propuesta y hasta tanto la aprobación e implementación de la misma se hubiere surtido, la Sociedad Portuaria Palermo deberá permitir la circulación desde y hacia otros terminales portuarios o predios vecinos, por la vía que la Sociedad Portuaria Palermo anunció en su solicitud que sería el acceso a las zonas de uso público concesionadas.

**ARTÍCULO OCTAVO. REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES.** La sociedad Portuaria Palermo S.A., además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales actualmente vigentes, deberá acoger las recomendaciones y dar estricto cumplimiento a los requerimientos planteados por las autoridades ambientales, marítimas y aquellas que por ley tengan la facultad de efectuarlos y en todo caso garantizar el desarrollo del proyecto portuario sin afectar la navegación en modo alguno del Río Magdalena.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Será responsabilidad exclusiva de la Sociedad Portuaria Palermo S.A. desplegar ante las autoridades competentes las gestiones necesarias para obtener y mantener vigentes los permisos, licencias y autorizaciones que cualquier autoridad competente deba expedir para la construcción y operación del proyecto portuario.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Teniendo en cuenta los términos del concepto de legalidad y conveniencia No. 29201505203 MD-DIMAR-SUBMERC emitido por la Dirección General Marítima – DIMAR frente a la solicitud de concesión portuaria presentada por la Sociedad Portuaria Palermo S.A., especialmente en lo que tiene que ver con la eventual reubicación de la boya de señalización No. 31 y que fue radicado en Cormagdalena el 15 de diciembre de 2015 con el No. 2015304092, será de exclusiva responsabilidad de la Sociedad Portuaria Palermo S.A. adelantar ante dicha autoridad las gestiones necesarias para que se determine



**Sede Principal**  
Carrera 1 No 57-10 Sector  
Muelle PBX: (7) 6214422  
FAX: (7) 5214507  
Barrancabermeja - Colombia

**Oficina Gestión y Enlace - Bogotá**  
Calle 926 No 17-25 Of. 504  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX: (1) 6369954 - 6369953 - 6369922  
FAX: 6369052  
Bogotá D.C. - Colombia

**Oficina Barranquilla**  
Via 40 No. 73 - 290 Of. 519  
Centro de Negocios M&X  
PBX: (5) 3555914 - 3555930  
Atlántico - Colombia

**Oficina Honda**  
Calle 9 No. 9-12 El Redino  
TELEFAX: (8) 2512950  
Tolima - Colombia

**Oficinas Mangué Muelle**  
Manzanilla Via Yali Tel:  
(5) 6875583 TELEFAX:  
6875563 Boívar -  
Cauca

**Oficina Neiva**  
Cra 1 No 50-79 Barro Los Morados  
Tel: (8) 8198282 - 8198017  
Huila - Colombia



*La Energía de un Río que Impulsa a un País*



y desarrolle, con base en las alternativas presentadas por el concesionario en comunicación radicada en la Corporación el 11 de julio de 2016 con el No. 2016302904, aquella alternativa que más se ajuste a los requerimientos de señalización y seguridad en las operaciones a desarrollarse en la instalación portuaria.

**PARÁGRAFO TERCERO.** En el evento que con ocasión de las gestiones adelantadas por la Sociedad Portuaria Palermo S.A. ante de la Dirección General Marítima – DIMAR, se concluya que se debe proceder a la reubicación de la boya de señalización, y/o que las zonas de uso público entregadas en concesión deban ajustarse o restringirse su uso, las partes del contrato podrán revisar las áreas entregadas en concesión y demás condiciones del contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO.** La Sociedad Portuaria Palermo S.A. deberá mantener informada a la Corporación Autónoma del Río Grande de La Magdalena – CORMAGDALENA en relación con las gestiones que adelante ante la Dirección General Marítima – DIMAR.

**ARTÍCULO NOVENO. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:** Una vez suscrito el respectivo contrato de concesión portuaria, la Sociedad Portuaria Palermo S.A., además de cumplir con todas las disposiciones legales y necesarias para el desarrollo de la concesión, se obliga a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones: **9.1** Pagar la contraprestación. **9.2** Desarrollar las actividades portuarias conforme a las disposiciones legales vigentes y dentro de los plazos correspondientes. **9.3** Abstenerse de toda práctica, que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, así como el cobro de tarifas especulativas o que resulten ostensiblemente altas o más bajas que las que se establezcan en el mercado. **9.4** Cumplir con todas las normas y disposiciones para el control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte, CORMAGDALENA o quien haga sus veces, de conformidad con los términos legales. **9.5** Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras, las exigencias que formule cualquiera de las autoridades competentes, a través de CORMAGDALENA o quien haga sus veces. **9.6** Procurar la protección del medio ambiente y llegado el caso recuperarlo según las instrucciones de las autoridades competentes y adoptar las medidas de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos de conformidad con el Plan de Manejo Ambiental el cual El Concesionario deberá mantener vigente. **9.7** Prestar la colaboración que las autoridades demandan en casos de tragedia o calamidad pública en las zonas objeto de la concesión. **9.8** Denunciar ante las autoridades competentes, cualquier actividad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, medio ambiente o la salud de las personas o los animales. **9.9** Mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentran instalados en la zona que se otorgue en concesión si estos existen y comprometerse a entregar a la Nación las construcciones e inmuebles correspondientes en perfecto estado de operación. **9.10** Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria. **9.11** Mantener vigentes las garantías que se constituyan durante la ejecución de la concesión y reponer su monto cada vez que se reajuste, disminuya o agote. **9.12** Suministrar a la Superintendencia de Puertos y Transporte y a CORMAGDALENA o a quien haga sus veces, los informes o datos que se requieran para ejercer sus funciones de control y vigilancia y en especial la obligación de suministrar información correspondiente a inversiones, carga y/o cualquier otra que pueda incidir en el cálculo de la contraprestación. **9.13** El Concesionario se obligará a seleccionar, remover y pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda a los trabajadores vinculados por cuenta suya para la ejecución de la concesión, así como deberá atender todas las obligaciones



Sede Principal  
Carrera 1 No 52-10 Sector  
Muelle PBX: (7) 6214422  
Fax: (7) 6214407  
Barrancabermeja - Colombia

Oficina Gestión y Entice - Bogotá  
Calle 93B No 17-25 Of. 504  
Edificio Correo Internacional de Negocios  
PBX: (1) 6369694 - 6369703 - 6369022  
FAX: 6362062  
Bogotá D.C. - Colombia

Oficina Barranquilla  
Vía 40 No. 73 - 290 Of. 519  
Centro de Negocios MIX  
PBX: (5) 3565814 - 3565830  
Atlántico - Colombia

Oficina Honda  
Calle 9 No. 8-12 El Retiro  
TELEFAX: (6) 2512868  
Tolima - Colombia

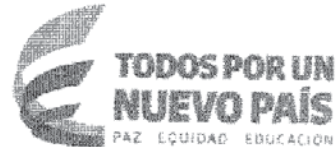
Oficina Mangué Muelle  
Marquetalia Vía Yati Teí  
(5) 6875683 TELEFAX:  
6376583 Boívar -  
Colombia

Oficina Nelva  
Cra. 1 No 60-76 Santo Lázaro Mercedes  
Tel: (6) 879262 - 8795017  
Huila - Colombia





*La Energía de un Río que impulsa a un País*



parafiscales. En ningún caso tales obligaciones corresponderán a CORMAGDALENA. En consecuencia, El Concesionario deberá responder por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales. La reversión al terminar el contrato, no conlleva el traspaso a la Nación - Corporación Autónoma Regional del Río Grande de La Magdalena- CORMAGDALENA, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de la Sociedad. **9.14** El Concesionario deberá acreditar el pago de los aportes que trata el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificada por la ley 828 de 2003 o normas que la modifiquen. Dicha relación de pagos se hará semestralmente. **9.15** El Concesionario deberá adelantar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias y de las zonas de maniobra de conformidad con las disposiciones vigentes, en especial con los planes definidos por CORMAGDALENA y de acuerdo con lo que se estipule al respecto el contrato de concesión portuaria. **9.16** Corresponderá al Concesionario el pago oportuno 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 considerara como incumplimiento contractual. **9.17** El Concesionario se obligará a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de tales servicios como acueducto, teléfono, energía, gas y cualquier otro servicio público o cualquier autoridad Municipal o Distrital imponga durante la vigencia del contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios, e indemnizará a CORMAGDALENA por los perjuicios que pudiere tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales perjuicios entre otros, los que puedan provenir de la pérdida de mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación dentro de los bienes de uso público concesionados. Se entenderá que CORMAGDALENA puede si en el momento lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la cancelación de mencionados servicios, así como podrá también pagar las sanciones, intereses y multas, y en este caso los costos deberá serle reembolsado en forma inmediata por El Concesionario por la vía ejecutiva, con la simple presentación de los respectivos comprobantes, sin necesidad de ningún requerimiento a los cuales deberá renunciar expresamente El Concesionario. **9.18** Será responsabilidad del Concesionario, manejar y administrar el terminal portuario en una forma ordenada y responsable para garantizar su eficiencia y máxima utilización, manteniendo condiciones de vigilancia y seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria. **9.19** Será responsabilidad del Concesionario llevar a cabo el mercadeo del terminal portuario con el fin de mejorar la posición nacional e internacional del mismo. **9.20** Será responsabilidad del Concesionario invertir a su propio nombre y a su cargo en infraestructura y equipo que aumente las operaciones y la eficiencia del terminal portuario. **9.21** El Concesionario deberá presentar el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión en los términos que establezca el contrato de concesión portuaria. **9.22** Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para las actividades que se estipulen en esta resolución. **9.23** El Concesionario se obligará a efectuar las obras de mantenimiento en las zonas de maniobra comprendida entre la zona de uso público que le sea entregada en concesión y el canal de acceso a su terminal portuario, de acuerdo con las especificaciones de las naves y características del proyecto a ejecutar. **9.24** El Concesionario deberá mantener el calado necesario para la operación portuaria. **9.25** El Concesionario deberá ceder gratuitamente a la nación en cabeza de CORMAGDALENA o quien haga sus veces y en buen estado de mantenimiento y operación al término del contrato de concesión o de ser declarada la caducidad, todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona de uso público objeto de la concesión. **9.26** El



**Sede Principal**  
Carrera 1 No. 52-10 Sector  
Nuevo PAZ: (71) 6314422  
FAX: (71) 6214907  
Barrancabermeja - Colombia

**Oficina Gestión y Enlace - Bogotá**  
Calle 93B No 17-25 Of. 504  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX: (1) 6369684 - 6368093 - 6369022  
FAX 6369052  
Bogotá D.C. - Colombia

**Oficina Barranquilla**  
Via 40 No. 73 - 290 Of. 519  
Centro de Negocios MUX  
PBX: (5) 3525514 - 3568930  
Atlántico - Colombia

**Oficina Honda**  
Calle 9 No. 9-12 El Retiro  
TELEFAX: (8) 2512858  
Tolima - Colombia

**Oficina Menguá Ituelle**  
Maracajilla Via Yali Ter.  
(5) 6875863 TELEFAX:  
6875582 Bolívar -  
Colombia

**Oficina Neiva**  
Cra. 1 No 60-79 Barro Las Mercedes  
Tel (8) 8782252 - 8765017  
Huila - Colombia

[www.cormagdalen.gov.co](http://www.cormagdalen.gov.co)

03



*La Energía de un Río que Impulsa a un País*

Concesionario pagará todos los impuestos, tasas y contribuciones de conformidad con las normas tributarias vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de modificación de dichas normas tributarias está enteramente a cargo del Concesionario, tanto en lo que lo afecte, como en lo que lo beneficie directa o indirectamente. 9.27. Permitir la circulación desde y hacia otros terminales portuarios o predios vecinos por la vía que anunció en la solicitud de concesión portuaria que sería el acceso a las zonas de uso público concesionadas, hasta tanto exista aprobación por las entidades competentes y efectiva implementación de la alternativa que propuso para el manejo del tránsito en la zona 9.28. Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre las disposiciones técnicas de operaciones y las normas que la modifiquen o adicionen.

**ARTÍCULO DÉCIMO.** Por tratarse de un proyecto de iniciativa privada, la totalidad de los riesgos inherentes a su ejecución en su etapa preoperativa, de construcción, de operación y de reversión, serán asumidos por el solicitante, y su ocurrencia no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del mismo, dentro de los cuales cabe mencionar sin limitarse a ellos: de proyecciones de carga, de contraprestación pagada, de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, de presupuesto, de plazo para la ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación, comercial, ambiental, social, de demanda, de cartera, financiero, cambiario, predial, tributario, de seguridad portuaria, de seguridad y protección a las instalaciones portuarias, de higiene, de seguridad industrial, de disponibilidad de terrenos adyacentes durante el plazo de la concesión.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. TARIFAS:** Durante el término de la concesión la Sociedad Portuaria Palermo S.A. deberá cumplir con el régimen tarifario vigente.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. MANTENIMIENTO:** La Sociedad Portuaria Puerto Bahía S.A. deberá mantener en óptimas condiciones de operación las instalaciones y deberá realizar las obras de mantenimiento necesarias para garantizar el buen estado de conservación y operación de estas instalaciones portuarias, equipos de cargue y/o descargue y demás construcciones portuarias que se encuentren habitualmente instalados en las zonas de uso público entregadas en concesión.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. DOCUMENTOS:** La totalidad de los documentos que presente la Sociedad Portuaria Palermo S.A. en desarrollo de la concesión portuaria que se otorga a través del presente acto administrativo, deberán presentarse en idioma castellano y formarán parte integrante de contrato de concesión portuaria que se llegare a suscribir con ocasión de ésta. Para que los documentos expresados en otro idioma distinto al castellano puedan ser valorados, será requisito indispensable su traducción oficial.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN:** El contrato de concesión portuaria se suscribirá dentro de un plazo de veinte (20) días hábiles siguientes a la ejecutoria de este acto administrativo, previo a la presentación y aprobación de las garantías de que trata el numeral 4.3.2. del artículo Cuarto de la presente Resolución.

**ARTÍCULO DECIMO QUINTO. SANCIONES:** La Sociedad Portuaria Palermo S.A. deberá someterse al régimen sancionatorio que se prevea en el contrato de concesión, así como a las sanciones que pueda imponer CORMAGDALENA y demás autoridades competentes.



**Sede Principal**  
Carrera 1 No 52-16 Sector  
Muelle PBX: (+) 6214422  
FAX: (+) 5214507  
Barrancabermeja - Colombia

**Oficina Gestión y Enlace - Bogotá**  
Calle 306 No 17-25 Of. 504  
Edificio Centro Internacional de Negocios  
PBX: (+) 636654 6369233 - 6369222  
FAX: 5369052  
Bogotá D.C. - Colombia

**Oficina Barranquilla**  
Vía 40 No. 73 - 290 Of. 518  
Centro de Negocios MIX  
PBX: (+) 3569914 - 3569930  
Atlántico - Colombia

**Oficina Honda**  
Calle 9 No. 9-12 El Reflejo  
TELEFAX: (+) 2512866  
Tolima - Colombia

**Oficina Mangué Muelle**  
Marquetalia Vía Yali Tel:  
(S) 6875883 TELEFAX:  
6875983 Solivar -  
Colombia

**Oficina Neiva**  
Cra. 1 No 61-79 Barro Las Mercedes  
Tel: (6) 6762252 - 6765017  
Huila - Colombia



**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. NOTIFICACIONES:** Notifíquese la presente resolución al Representante Legal de la Sociedad Portuaria Palermo S.A., o a su apoderado debidamente constituido, en los términos de los artículos 66 y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. RECURSOS:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición en sede administrativa ante el Director General de la Corporación Autónoma del Río Grande de la Magdalena-CORMAGDALENA dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mismo, según lo dispuesto en los artículos 66 y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. COMUNICACIONES:** Comuníquese la presente resolución a las siguientes autoridades: Superintendencia de Puertos y Transporte, al Ministerio de Transporte, a la Corporación Autónoma Regional del Magdalena – CORPAMAG-; al Alcalde de Municipio de Sitio Nuevo; a Director General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo –MINCIT-; al Director General de la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa –DIMAR; al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá a los 16 JUN 2017 días del mes de junio de dos mil diecisiete (2017).



**LUIS FERNANDO ANDRADE**  
Director Ejecutivo (E)

Proyecto: *AR* María del Rosario Rengifo – Asesora jurídica SGC  
 Nathaly Blanco – Asesora técnica SGC  
 Revisión: *AR* Diego José Montroy – Asesor Jurídico SGC  
 Claudia Mayorga – Asesora Financiera SGC  
 VoB.: *AR* Dina Rafaela Sierra Rochets – Subdirectora de Gestión Comercial (E)



**Sede Principal**  
Carretera 1 No 52-10 Sector  
Muelle PBX: (7) 6214422  
FAX: (7) 6214507  
Barrancabermeja - Colombia

**Oficina Gestión y Entiza - Bogotá**  
Calle 93B No 17-25 Of. 504  
Fénico Centro Internacional de Negocios  
PBX: (1) 6369064 - 6369093 - 6369022  
FAX: 6369162  
Bogotá D.C. - Colombia

**Oficina Barranquilla**  
Via 40 No. 73 - 290 Of. 519  
Centro de Negocios MAX  
PBX: (5) 3555914 - 3555930  
Atlántico - Colombia

**Oficina Honda**  
Calle 9 No. 9-12 El Peñón  
TELEFAX: (8) 2512868  
Tolima - Colombia

**Oficina Mangué Muelle**  
Manzanilla Via Yari Tel:  
(5) 6875693 TEL, EFAX:  
6875593 Bolívar -  
Colombia

**Oficina Neiva**  
Cra. 1 No 63-79 Barrio Las Mercedes.  
Tel: (8) 8768252 - 8765017  
Huila - Colombia

