

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 3-0004-2014 DEL 26 DE
NOVIEMBRE DE 2014**

Entre los suscritos, de una parte;

i) **AUGUSTO GARCÍA RODRÍGUEZ** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 8.691.833 expedida en Barranquilla, actuando en su calidad de Director Ejecutivo de la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena, CORMAGDALENA, elegido mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 102 del 22 de septiembre de 2011 y nombrado mediante Acta de Posesión No. 00003 del 4 de octubre de 2011, (en adelante el "CONCEDENTE").

Y por la otra,

ii) **CARLOS JARAMILLO AGUDELO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.148.182 expedida en Usaquén, quien, en su calidad de Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA NOVO PORTO S.A.**, sociedad debidamente constituida mediante Escritura Pública No. 455 del 20 de febrero de 2014, otorgada en la Notaría No. 7ª del Círculo Notarial de Barranquilla, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla, Registro Mercantil No. 266,297 del 14 de marzo de 2014 según el certificado de existencia ubicado en la carpeta 6 del archivo. (en adelante el "CONCESIONARIO")

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) Que el Decreto 4735 de 2009 reglamenta el trámite de solicitudes de concesiones para el desarrollo de actividades portuaria previstas en la Ley 1º de 1991 y en la Ley 1242 de 2008.

3) Que el señor **AURELIO TOBÓN ESTRADA**, actuando en condición de apoderado de la Sociedad Parque Industrial y Portuario del Caribe S.A.-PIPCA, calidad que acreditó mediante poder otorgado por su Representante Legal **ALVARO ALEJANDRO MEJÍA RODAS**, mediante comunicación radicada en CORMAGDALENA bajo el No. 2008004013 el 25 de septiembre de 2008, presentó una solicitud de concesión portuaria para la ocupación en forma temporal y exclusiva de bienes de uso público localizados en jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico.





- 4) Que CORMAGDALENA verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en Ley 1° de 1991, el Decreto 4735 de 2009 y en los Decretos 433 y 320 de 2013 aplicables al trámite solicitado.
- 5) Que el día tres (3) de octubre de 2012 se celebró la audiencia pública de la solicitud de concesión portuaria presentada por la Sociedad Parque Industrial y Portuario del Caribe S.A.-PIPCA, de conformidad con lo previsto en el Artículo 10 de la Ley 1 de 1991 y en los Artículos 12 y 13 del Decreto 4735 de 2009.
- 6) Que en cumplimiento del Artículo 12 de la Ley 1ª de 1991 y en el Artículo 15 del Decreto 4735 de 2009, CORMAGDALENA aprobó el trámite solicitado mediante la expedición de la Resolución de aprobación No.000144-2013 del 26 de abril de 2013, que definió los términos a los que debe sujetarse la sociedad Parque Industrial y Portuario del Caribe S.A.-PIPCA para el otorgamiento de la concesión.
- 7) Que mediante Resolución No. 269 del 21 de agosto de 2014 CORMAGDALENA autorizó la cesión de derechos y obligaciones previstos en la Resolución No. 000144-2013 de la Sociedad Parque Industrial y Portuario del Caribe-PIPCA S.A. a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A.
- 8) Que en cumplimiento del Artículo 14 de la Ley 1ª de 1991 y en el Artículo 20 del Decreto 4735 de 2009, CORMAGDALENA continuó con el trámite mediante la expedición de la Resolución de Otorgamiento No.352 del 29 de octubre de 2014, en la cual se señalaron los términos en los que se suscribiría el contrato de concesión portuaria.
- 9) Que el **CONCESIONARIO** declara que conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, económicas, comerciales y legales asociados a esta concesión, así como los riesgos que asume con la suscripción del presente contrato.
- 10) Que en consideración a lo anterior, las partes han decidido celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1 DEFINICIONES

Para la adecuada interpretación de este **Contrato**, los términos definidos en singular, incluyen su acepción en plural cuando a ella hubiere lugar, y aquellos definidos en género masculino incluyen su acepción en género femenino cuando a ello hubiere lugar. Los términos que no sean expresamente definidos, deberán entenderse de acuerdo con el sentido que les confiera el lenguaje técnico respectivo o por su significado y sentido naturales y obvios, de conformidad con su uso general.



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 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

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

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

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

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



Acta de Inicio: Es el acta suscrita con posterioridad a la firma del contrato de concesión entre las partes, por medio de la cual (i) se entregan los bienes concesionados al **CONCESIONARIO**, (ii) se da inicio a las obligaciones contractuales; (iii) se acredita la publicación del Contrato en el SECOP y (iv) se aprueban las garantías por parte del **CONCEDENTE** de que trata la cláusula 21ª.

Acta de Inicio de la Etapa de Construcción: Es el acta suscrita por el **CONCESIONARIO** y el **CONCEDENTE**, en la que se señala el inicio del cumplimiento de las actividades de construcción.

Acta de Terminación del Contrato: Es el documento suscrito por el **CONCEDENTE** y el **CONCESIONARIO** a la **Fecha de Terminación del Contrato de Concesión**.

Área Adyacente: Son los bienes de propiedad privada que ofrece el **CONCESIONARIO** y que demuestra su disponibilidad, necesaria para la explotación de la actividad portuaria.

Área Concesionada: Se refiere a los bienes de uso público identificados en el contrato en la Cláusula 4ª.

Bienes Fiscales: Son los bienes que pertenecen al Estado pero no están al servicio libre de la comunidad, sino destinados al uso privativo de la administración, para sus fines propios, que en ocasiones pueden aparecer incompatibles con la utilización innominada.

Canal de acceso a las Instalaciones portuarias: Espacio marítimo o fluvial, natural o artificial utilizado como tránsito de las naves, para permitirles acceder a las instalaciones portuarias o retirarse de ellas.

Canal de navegación: Canal natural o artificial con forma alargada y estrecha, en aguas superficiales, naturales o artificiales que permiten la navegación. (Ley 1242 de 2008, Art. 4)

Canal navegable: Es la parte dentro de un cauce o cuerpo de agua natural o artificial por donde navegan las embarcaciones. Los canales navegables en función de su profundidad se clasifican en canales navegables para embarcaciones menores, mayores o ambas. (Ley 1242 de 2008, Art. 4)

Concesionario: Es la sociedad portuaria que suscribe el contrato de concesión, conforme a lo definido en el Artículo 6 de la ley 1 de 1991 y sus normas reglamentarias.

Condiciones Técnicas de Operación: Constituyen el conjunto de condiciones mínimas reguladas bajo las cuales el **CONCESIONARIO** ofrecerá los servicios portuarios a los **usuarios del Terminal Portuario**, según lo establecido en el Artículo 3 de la Ley 1 de 1991 y sin perjuicio de las obligaciones asumidas como



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Via Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



consecuencia de la presentación y aprobación del **Reglamento Técnico de Operación**, conforme a lo establecido en la Resolución 071 de 11 de febrero de 1997 de la otrora Superintendencia General de Puertos, hoy Superintendencia de Puertos y Transporte.

Contraprestación: Es el monto total que debe pagar EL **CONCESIONARIO** en virtud a los derechos que adquiere como consecuencia del **Contrato de Concesión** en los términos establecidos en la Cláusula 17ª del presente **Contrato de Concesión**.

Contrato de Concesión o Contrato: Es el presente **Contrato**, los documentos que lo integran, sus Anexos y modificaciones, en los términos definidos en el Artículo 5.2 de la Ley 1 de 1991.

CORMAGDALENA: Es la Corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena creada por la Constitución Política en su Artículo 331, desarrollado por la ley 161 de 1994.

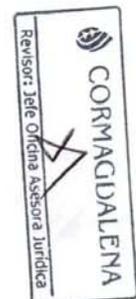
Cronograma de Obras e Inversiones: Es el cronograma contenido en la Cláusula 19ª del presente **Contrato de Concesión**, y que será el referente para verificar el cumplimiento de los compromisos de inversión tanto en monto como en plazo.

DANE: Es el Departamento Administrativo Nacional de Estadística de Colombia o la entidad que la sustituya en sus funciones.

Días o Días Hábiles y Días Calendario: Siempre que en el **Contrato** se haga referencia a "Días" o a "Días Hábiles" se entenderá como los comprendidos entre el lunes y viernes, exceptuando los días en los cuales las dependencias del Estado no presten servicio al público en general en la República de Colombia. Sólo cuando el **Contrato** se refiera a "Días Calendario" los plazos en días se contarán corridos, incluidos los no laborables. Si alguno de los plazos previstos en este **Contrato** venciera un **Día Calendario no Hábil**, se entenderá que el plazo o término se extiende hasta el primer **Día Hábil** siguiente.

Dólares o US\$: Se entenderá como la moneda con poder liberatorio y curso forzoso en los Estados Unidos de América.

Especificaciones Técnicas de Diseño y Construcción: Se entenderán por tales las normas y parámetros mínimos que deberá cumplir el **CONCESIONARIO** al realizar sus propios estudios y diseños de detalle para la ejecución de las **Obras**. Dichas especificaciones se encuentran en el Anexo 5 de este **Contrato de Concesión**. El cumplimiento de las **Especificaciones Técnicas de Diseño y construcción** por parte del **CONCESIONARIO** no lo exime del cumplimiento de las obligaciones de resultado contenidas en el **Contrato de 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. 504
Edificio Centro Internacional de Negocios
PBX: (1) 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX 6369052
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. 9 - 12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yatí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



Etapas de construcción: Es aquella en la cual se desarrolla la ejecución del Cronograma de obras e Inversiones de las obras comprometidas en el contrato para la construcción y/o adecuación de las instalaciones portuarias y su inicio será el establecido en el Acta de inicio de la etapa de construcción.

Etapas Operativas: Es aquella en la cual se da inicio a la prestación del servicio portuario y su inicio debe ser informado al **CONCEDENTE** mediante comunicación escrita por parte del **CONCESIONARIO**.

Fecha de Terminación del Contrato: Es la fecha en que ocurra una cualquiera de las siguientes circunstancias: (i) El vencimiento del plazo del contrato; (ii) Cuando el **CONCEDENTE** declare la terminación de este **Contrato**, por la ocurrencia de cualquiera de los eventos previstos en la Cláusula 39ª (iii) Cuando se den las circunstancias previstas en la Cláusula 38ª de este **Contrato**.

Fuerza Mayor o Caso Fortuito: De conformidad con lo estipulado en el Artículo 1 de la Ley 95 de 1890, se entenderá por **Fuerza Mayor** o **Caso Fortuito** el imprevisto que no es posible de resistir. La ocurrencia de hechos que sean considerados como **Fuerza Mayor** o **Caso Fortuito**, tendrá las consecuencias previstas en el presente **Contrato**.

Garantía de Seriedad de la solicitud de Contrato de Concesión: Es la obligación a cargo de un Banco o una Compañía de Seguros, de garantizar la seriedad de la **Propuesta** presentada por la Sociedad Portuaria. Esta garantía se hará efectiva en caso que la **Sociedad Portuaria** no suscriba el **Contrato** dentro del término establecido en la resolución de otorgamiento, o no otorgue las **Garantías Contractuales**, o las presentadas por el **CONCESIONARIO** no cumplan definitivamente con las condiciones establecidas en el presente **Contrato**, salvo evento de **Fuerza Mayor** o **Caso Fortuito** debidamente comprobados.

Garantías Contractuales: Son las garantías previstas en la Cláusula 22ª de este **Contrato**, conforme a lo establecido en el Decreto 0320 de 2013.

Índice de Precios al Consumidor o IPC: Es el índice publicado mensualmente por el **DANE** que representa la variación de precios al consumidor colombiano. Si este índice dejare de ser publicado, un índice similar será acordado entre el **CONCESIONARIO** y el **CONCEDENTE**.

Interventoría: Será la persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, encargada de realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico necesario para el cumplimiento del objeto del contrato.

Inventario de Bienes de la Concesión: Se refiere al listado de bienes que será elaborado por el **CONCESIONARIO** y el **CONCEDENTE**, de acuerdo con los términos y el procedimiento que para ello se establece en la Cláusula 42ª de este **Contrato**.

**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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué

Muelle Marquetalia Vía Yatí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva

Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



Licencia Ambiental: Se refiere a la Resolución No. 1734 del 30 de septiembre de 2014 expedida por el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA BARRANQUILLA-DAMAB "Por medio de la cual se otorga una licencia ambiental".

Ministerio de Transporte: Es el Ministerio de Transporte de la República de Colombia, o la entidad que lo suceda en sus funciones.

Obras: Son aquellas obras de construcción, remodelación, rehabilitación de cualquier otra especie, y que se encuentran descritas en el Anexo 5 del presente Contrato de Concesión. Las Obras deberán ser ejecutadas por el CONCESIONARIO en los plazos previstos en el Cronograma de Obras e Inversiones del presente Contrato de Concesión, y de acuerdo con las Especificaciones Técnicas de Diseño y Construcción señaladas en dicho Anexo. La ejecución de las Obras por parte del CONCESIONARIO está sujeta únicamente al Cronograma de Obras e Inversiones previsto para su ejecución y en ningún caso se encuentran condicionadas al comportamiento de la demanda, ni a ninguna otra condición o modalidad.

Obras Complementarias: Son aquellas obras –incluyendo además de obras civiles, los bienes muebles asociados a las actividades del CONCESIONARIO que no estén contempladas en las obligaciones a ser ejecutadas por el CONCESIONARIO como parte de las Obras de Construcción, de conformidad con lo previsto en el Contrato y en sus Anexos, y que para su ejecución requiere de la suscripción de Otrosí entre el CONCEDENTE y el CONCESIONARIO.

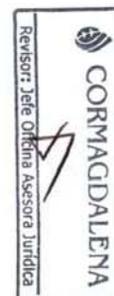
Obras Voluntarias: Son aquellas obras ejecutadas a entera cuenta y riesgo del CONCESIONARIO, sin que su ejecución implique una modificación de las condiciones del Contrato, las cuales no generan remuneración alguna a favor del CONCESIONARIO. Estas solo requieren de autorización escrita por parte del CONCEDENTE, sin necesidad de acudir a trámite modificatorio del contrato de concesión.

Pesos o COL\$: Se entenderá como la moneda de curso forzoso y poder liberatorio en Colombia.

Plan de Mantenimiento: Se refiere a todas aquellas actividades ejecutadas por el CONCESIONARIO para mantener la calidad del servicio en el Área Concesionada.

Paramento: Es el límite máximo permitido por el CONCEDENTE para la construcción por cuenta del CONCESIONARIO de la infraestructura de atraque del terminal portuario sobre bienes de uso público en el Río Magdalena.

Plazo del Contrato: Es aquel al que se refiere la Cláusula 14ª del Contrato.



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 6369052
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. 9 - 12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yatí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



Puerto: Es el conjunto de elementos físicos que incluyen canales de acceso, instalaciones y servicios que permiten aprovechar un área frente a la costa o ribera de un río en condiciones favorables para realizar operaciones de cargue y descargue de toda clase de naves, intercambio de mercancías entre tráfico terrestre, marítimo y fluvial. Dentro del puerto quedan los terminales portuarios, muelles y embarcaderos. (Ley 1° de 1991, Art. 5.11)

Resolución de Aprobación: Es el acto administrativo expedido por el **CONCEDENTE** que indica los términos en que se otorgará la concesión conforme a lo establecido en el artículo 15° del Decreto 4735 de 2009.

Resolución de Otorgamiento: Es el acto administrativo expedido por el **CONCEDENTE** que indica los requisitos esenciales que deberá reunir el contrato y el plazo para su suscripción conforme a lo establecido en el Artículo 20° del Decreto 4735 de 2009.

Solicitud de Concesión: Es la oferta presentada por el **CONCESIONARIO**, para la ocupación temporal y exclusiva de los bienes de usos público destinados a la actividad portuaria.

Tasa de Cambio Representativa del Mercado o TRM: Es la tasa de cambio de **Pesos** por **Dólares** de los Estados Unidos de América certificada diariamente por la Superintendencia Financiera de Colombia, en los términos del Artículo 80 de la Resolución 8 de 2000 expedida por la Junta Directiva del Banco de la República, o en los términos de las normas que la modifiquen, sustituyan, deroguen o adicionen.

Terminal Portuario: Unidad operativa de un puerto habilitada para proporcionar intercambio modal y servicios portuarios; incluye la infraestructura, las áreas de depósito transitorio y las vías internas de transporte.

Valor del Contrato: Corresponde al valor señalado en la Cláusula 20ª del presente **Contrato de Concesión**, exclusivamente para los fines previstos de manera expresa en el presente **Contrato**.

CLÁUSULA 2 OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente **Contrato**, es el otorgamiento al **CONCESIONARIO** por parte del **CONCEDENTE** de una concesión para que de conformidad con lo previsto en la Ley 1° de 1991, ocupe en forma temporal y exclusiva bienes de uso público descritos en la Cláusula 4ª, para la construcción y operación de un terminal portuario, a cambio de una contraprestación económica a favor del **CONCEDENTE** y del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en los términos descritos en la Cláusula 17ª de este contrato.



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yatí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



Las partes reconocen y aceptan que las actividades de **Administración, Operación y Mantenimiento del Terminal Portuario** suponen la existencia de riesgos que son asumidos por las partes en los términos establecidos en el presente **Contrato**. En todo caso y salvo pacto expreso en contrario, cada parte asumirá, por su cuenta, los efectos de los riesgos propios de las actividades asignadas a cada una de éstas mediante este **Contrato**.

CLÁUSULA 3 LOCALIZACIÓN

El Terminal Portuario está localizado en la jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico.

CLÁUSULA 4 BIENES CONCESIONADOS

Los bienes objeto de la concesión portuaria corresponden a bienes de uso público en agua y tierra según la siguiente descripción:

4.1 BIENES DE USO PÚBLICO: El bien de uso público otorgado en concesión, corresponde a un área en agua sobre el cauce del Río Magdalena y un área en tierra en jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico, cuya localización, linderos y extensión se describe a continuación:

4.1.1 BIEN DE USO PÚBLICO EN AGUA: Área en agua localizada sobre el cauce del Río Magdalena, cubriendo una longitud aproximada de ribera de 386,44 metros y un área de 72.604 m², colindante con el bien de uso público en tierra descrito en el numeral 4.1.2, demarcado por los vértices denominados como: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, siendo las coordenadas planas de estos puntos referidas al sistema oficial de coordenadas de Colombia IGAC-MAGNA SIRGAS las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	925,070.53	1,706,878.07
2	925,278.84	1,706,986.95
3	925,371.45	1,706,569.35
4	925,239.41	1,706,526.49
5	925,221.55	1,706,577.98
6	925,211.72	1,706,596.04
7	925,195.56	1,706,637.25
8	925,185.28	1,706,667.42
9	925,173.84	1,706,685.24
10	925,161.13	1,706,716.28
11	925,142.44	1,706,747.52
12	925,116.39	1,706,805.82
13	925,091.22	1,706,839.58
14	925,084.28	1,706,855.22



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 6369052
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. 9 - 12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yatí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



Linderos:

Por el norte: En longitud aproximada de 265 metros con el bien de uso público en agua otorgado en concesión en virtud del contrato de concesión portuaria No. 30 de 2006.

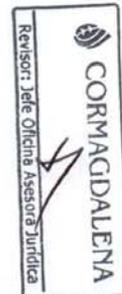
Por el sur: En longitud aproximada de 159 metros con el cauce del Río Magdalena y bien de uso público en agua otorgado en concesión en virtud de la Resolución No. 280 de 2008 expedida por CORMAGDALENA.

Por el oriente: En longitud aproximada de 434 metros con el cauce del Río Magdalena

Por el Occidente: En longitud aproximada de 390 metros con bien de uso público en tierra descrito en el numeral 2.2.

4.1.2 BIEN DE USO PÚBLICO EN TIERRA: Área en tierra localizada sobre la margen izquierda del Río Magdalena, en jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico, cubriendo una longitud aproximada de ribera de 386,44 metros y un área de 21.315 m², colindante con el bien de uso público en agua descrito en el numeral 4.1.1, demarcado por los vértices denominados como: 16, 15, 1, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, siendo las coordenadas planas de estos puntos referidas al sistema oficial de coordenadas de Colombia IGAC-MAGNA SIRGAS las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE
16	925.185,85	1.706.508,70
15	925.034,66	1.706.860,55
1	925.070,53	1.706.878,07
14	925.084,28	1.706.855,22
13	925.091,22	1.706.839,58
12	925.116,39	1.706.805,82
11	925.142,44	1.706.747,52
10	925.161,13	1.706.716,28
9	925.173,84	1.706.685,24
8	925.185,28	1.706.667,42
7	925.195,56	1.706.637,25
6	925.211,72	1.706.596,04
5	925.221,55	1.706.577,98
4	925.239,41	1.706.526,49



Linderos:

Por el norte: En longitud aproximada de 40 metros con bienes concesionados en virtud del contrato de concesión portuaria No. 30 de 2006.

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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yatí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia





Por el sur: En longitud aproximada de 56 metros con bienes concesionados en virtud de la Resolución No. 280 de 2008 expedida por CORMAGDALENA.

Por el oriente: En longitud aproximada de 390 metros con bienes de uso público en agua descritos en el numeral 2.1 de esta Resolución.

Por el Occidente: En longitud aproximada de 383 metros con predio adyacente descrito en el Artículo Tercero de esta Resolución.

PARÁGRAFO: La localización del bien de uso público en tierra descrito en el numeral 4.1.2 de esta Cláusula podrá ser ajustada de conformidad con la normatividad aplicable a la definición de bienes de uso público.

CLÁUSULA 5 ÁREA ADYACENTE

El área privada adyacente a los bienes de uso público descritos en la Cláusula 4ª que ofrece el **CONCESIONARIO** para el desarrollo del proyecto portuario, corresponde a un lote de terreno localizado en la zona denominada "La Loma" al borde norte de la Carrera 43, a partir de la calle 2ª, identificado con nomenclatura urbana: Cra. 43 No. 2-10 de propiedad del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, disponibilidad que acredita mediante el aporte de los siguientes documentos:

- a) Folio de matrícula inmobiliaria No. 040-445364 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla;
- b) Código catastral No. 01.02.0253.0015.000;
- c) Escritura pública No. 0457 de la Notaría ONCE (11) del círculo de Barranquilla;
- d) Plano Predial catastral No. 08-001-000001-0;
- e) Comunicación No. 0608141 del 6 de agosto de 2014 mediante la cual PIPCA certifica la disponibilidad del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 040-445364 a favor de la Sociedad NOVO PORTO S.A.;
- f) Comunicación de Fiduciaria Bogotá dirigida a CORMAGDALENA de fecha 8 de junio de 2014, informando que el contrato de Fiducia Mercantil celebrado mediante Escritura Pública No. 3223 de fecha 11 de noviembre de 2008 de la Notaría 21 de Bogotá y por el cual se constituye el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO PIPCA FIDUBOGOTÁ, se encuentra vigente y aplicable al inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 040-445364 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla;
- g) Comunicación del 22 de julio de 2014 de PIPCA a FIDUBOGOTÁ en la cual informa que ha cedido ante CORMAGDALENA el trámite de la concesión portuaria a NOVO PORTO S.A. con todos los compromisos y obligaciones que dicha cesión implica;
- h) Contrato de Cesión entre la Sociedad "PARQUE INDUSTRIAL Y PORTUARIO DEL CARIBE S.A." y "SOCIEDAD PORTUARIA NOVO PORTO S.A."



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yatí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



De conformidad con la localización del predio descrito en el párrafo anterior, indicada en el plano predial catastral No. 08-001-000001-0, el área privada adyacente disponible, corresponde a un área de 32.325 M2, definida por un polígono demarcado por los vértices denominados como: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, siendo las coordenadas planas de estos puntos referidas al sistema oficial de coordenadas de Colombia IGAC-MAGNA SIRGAS las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE
15	925.034,66	1.706.860,55
16	925.185,85	1.706.508,70
17	925.179,39	1.706.506,52
18	925.189,02	1.706.477,30
19	925.136,45	1.706.468,24
20	925.010,19	1.706.738,45
21	924.979,25	1.706.726,02
22	924.913,98	1.706.858,68
23	924.936,14	1.706.873,36
24	924.967,97	1.706.831,85

De conformidad con el proyecto portuario, el área adyacente requerida es de 56.427 M2, definida por un polígono demarcado por los vértices denominados como: 15, 16, 17, 18, 19, 20, siendo las coordenadas planas de estos puntos referidas al sistema oficial de coordenadas de Colombia IGAC-MAGNA SIRGAS las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE
15	925.034,66	1.706.860,55
16	925.185,85	1.706.508,70
17	925.179,39	1.706.506,52
18	925.189,02	1.706.477,30
19	925.041,31	1.706.431,41
20	924.928,89	1.706.808,09

EL CONCEDENTE, al término de la concesión tendrá la opción de compra de los predios adyacentes y todos sus activos de propiedad privada.

PARÁGRAFO: La localización, linderos y extensión del predio adyacente podrá ser ajustada en virtud a lo establecido en el párrafo de la Cláusula Cuarta del presente contrato. En el evento que una sentencia judicial ejecutoriada o un acto administrativo en firme establezca que el bien descrito en la presente cláusula es un bien de uso público total o parcialmente, el **CONCESIONARIO** acepta la revisión del monto de la contraprestación del contrato de conformidad con las normas vigentes, para lo cual el **CONCEDENTE** ordenará la solicitud de modificación del contrato para que se integren a la concesión las áreas declaradas como "*bienes de uso público*" y ajustará la contraprestación.



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yatí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



CARGA POYECTADA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Granel Solido (incluye Carbón) (ton)	-	-	-	-	15.000	37.500	52.500	67.500	75.000	82.500
Granel Líquido (Ton)	-	15.000	30.000	45.000	60.000	67.500	75.000	82.500	90.000	100.000
Carga General (Ton)	-	15.000	45.000	60.000	90.000	112.500	135.000	172.500	187.500	205.000
TOTAL CARGA (Ton)	-	30.000	75.000	105.000	165.000	217.500	262.500	322.500	352.500	387.500

CARGA POYECTADA	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Granel Solido (incluye Carbón) (ton)	83.325	84.158	85.000	85.850	86.708	87.575	88.451	89.336	90.229	79.896
Granel Líquido (Ton)	101.000	102.010	103.030	104.060	105.101	106.152	107.214	108.286	109.369	96.844
Carga General (Ton)	207.050	209.121	211.212	213.324	215.457	217.612	219.788	221.986	224.205	198.529
TOTAL CARGA (Ton)	391.375	395.289	399.242	403.234	407.266	411.339	415.452	419.607	423.803	375.269

CLÁUSULA 10 CLASE DE SERVICIO

Por el terminal portuario objeto de la concesión portuaria se prestará servicio PÚBLICO.

CLÁUSULA 11 MODALIDAD DE OPERACIÓN

A través del terminal portuario se realizarán actividades de cargue y descargue del tipo de carga proyectada entre los modos:

- a) Fluvial-Terrestre
- b) Marítimo-Terrestre

CLAUSULA 12 REGLAMENTO DE CONDICIONES TÉCNICAS DE OPERACIÓN

El **CONCESIONARIO** dará cumplimiento a la Resolución No. 0071 del 11 de febrero de 1997 de la Superintendencia de Puertos y Transporte, y aquellas que la modifiquen, para lo cual deberá remitir al **CONCEDENTE** para su aprobación, en un plazo no mayor a seis (6) meses antes del inicio de la etapa de operación establecida en la Cláusula 7ª de este contrato, el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación. La aprobación de este reglamento por parte del **CONCEDENTE** será requisito previo para el inicio de la operación portuaria, so pena del inicio del proceso de incumplimiento previsto en la cláusula 31ª del presente contrato.

CLAUSULA 13 HABILITACION DE PUERTOS PARA EL COMERCIO EXTERIOR

De conformidad con lo establecido en el numeral 6.19 del Artículo 6 del Decreto No. 087 del 17 de enero de 2011, es función del Ministerio de Transporte declarar la habilitación de los puertos para el comercio exterior, previa autorización de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y de la Dirección General Marítima - DIMAR. Para tal efecto, en el evento que el **CONCESIONARIO** requiera habilitar para comercio exterior el terminal portuario objeto de la concesión, deberá presentar la solicitud escrita al Ministerio de Transporte, siguiendo el



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yatí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 80-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



procedimiento establecido por este Ministerio mediante la Resolución No. 1804 del 10 de junio de 2011 o normas que la modifiquen.

En el evento que el **CONCESIONARIO** movilice carga de comercio exterior, deberá disponer de un área dentro del terminal portuario necesaria para el ejercicio de las actividades de inspección en los procesos de importación, exportación y tránsito aduanero, área que deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 4° del Decreto 1520 del 9 de mayo de 2008. Lo anterior, con el fin de brindar las condiciones necesarias para que las autoridades cumplan con la obligación de la inspección única, señalada en el Artículo 1° del citado Decreto y en el Manual de Procedimientos de Inspección Física Simultánea.

En todo caso, el **CONCESIONARIO** se obliga a cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de importación, tránsito aduanero, procedimientos de inspección física simultánea, fitosanitarias, ambientales, y todas aquellas que deban ser implementadas en el proceso de cargue, descargue y transporte de mercancías en los eventos señalados en la ley, cuando ello aplique.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 60 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013, el **CONCESIONARIO** garantizará de manera prioritaria el acceso y uso del 20% de la capacidad portuaria instalada y otorgará un derecho de atención prioritaria para prestar servicios portuarios cuando la carga a transportar sean hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), previa solicitud del Estado, con una antelación no menor a TREINTA (30) días calendario. Para la prestación de dicho servicio el **CONCESIONARIO** cobrará las tarifas vigentes que estén registradas ante la Superintendencia de Puertos y Transporte.

CLÁUSULA 14 PLAZO DEL CONTRATO

El plazo del contrato será de VEINTE (20) años contados a partir de su firma.

CLAUSULA 15 SUSPENSION DE LA EJECUCION

El plazo del **Contrato** a que se refiere la Cláusula 14ª, podrá suspenderse cuando ocurran circunstancias de **Fuerza Mayor** o **Caso Fortuito** debidamente reconocidas por el **CONCEDENTE** o por cambios importantes que la ameriten a juicio del **CONCEDENTE**, y que impidan el cumplimiento total o parcial de las obligaciones asumidas por las partes bajo este **Contrato**.

La suspensión de la ejecución del **Contrato** o de cualquiera de sus obligaciones se hará constar en actas suscritas por las partes en las cuales se indiquen los hechos que la motivan. Una vez cesen las causas de la suspensión se dejará constancia de este hecho y de la reiniciación de los plazos contractuales, en actas suscritas por las partes. Para el efecto, cualquiera de las partes podrá dar aviso a la otra por escrito de la cesación de las causas de suspensión. Una vez transcurridos cinco (5)



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yatí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



Días después de notificado ese aviso sin que la parte notificada manifieste su desacuerdo, se reiniciará la ejecución del **Contrato**.

Si la suspensión de la ejecución del **Contrato**, o de cualquiera de sus obligaciones que afecte de manera grave su ejecución, se extiende por un término continuo superior a doce (12) meses, cualquiera de las partes podrá solicitar la terminación anticipada del **Contrato**.

En caso de suspensión del **Contrato** por los eventos previstos en esta cláusula, el **CONCESIONARIO**, a su costo, deberá tomar las medidas conducentes para que la vigencia de las Garantías Contractuales sea extendida de conformidad con el período de suspensión.

CLAUSULA 16 PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

La concesión podrá prorrogarse por una sola vez, conforme al procedimiento que para tal efecto disponga la normatividad vigente para el momento de solicitud de la prórroga, solicitud que debe ser presentada al **CONCEDENTE** en un plazo no mayor a SEIS (6) meses calendario, anteriores a la fecha de expiración del plazo de la concesión. Si la solicitud no se presenta o se hace sin la antelación indicada y cumpliendo con los requisitos legales establecidos, el **CONCESIONARIO** perderá el derecho a continuar con el contrato de concesión.

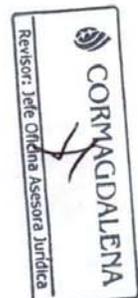
CLÁUSULA 17 CONTRAPRESTACIÓN

El valor presente neto estimado de la contraprestación total por el uso en forma temporal y exclusiva de bienes de uso público concesionados y para un periodo de VEINTE (20) años, corresponde a la suma de UN MILÓN NOVECIENTOS OCHO MIL NOVENTA Y OCHO DÓLARES CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR(US\$ 1.908.098,97). Este valor es el resultado de la aplicación de la metodología de cálculo de la contraprestación establecida en el documento CONPES 3744 de 2013, cuyos componentes y resultados se resumen a continuación:

VPN de la contraprestación (US\$)	\$ 1,908,098.97
VPN de las inversiones ZUP (US\$)	\$ 5,867,932.60
VPN de las inversiones Zona Adyacente (US\$)	\$ 10,243,536.71
Area terrestre para contraprestación (m2)	21,315
Área acuática para contraprestación (m2)	6,679
Valor de referencia (COPS)	829,059
Tasa máxima predial	1.6%

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
VM en pesos por metro cuadrado	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059
Componente fijo (US\$ constantes 2013)	151,337.72	151,337.72	151,337.72	151,337.72	151,337.72	151,337.72	151,337.72	151,337.72	151,337.72	151,337.72
Alfa aplicable	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000
Contraprestación anual total	351,838	361,688	380,105	390,456	411,483	428,584	444,414	468,311	478,614	491,041
Valor de intervención en dólares constantes 2013	146,121	146,121	23,846	120,460	23,846	23,846	23,846	23,846	23,846	23,846

	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
VM en pesos por metro cuadrado	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059
Componente fijo (US\$ constantes 2013)	151,337.72	151,337.72	151,337.72	151,337.72	151,337.72	151,337.72	151,337.72	151,337.72	151,337.72	151,337.72
Alfa aplicable	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000
Contraprestación anual total	292,438	293,849	295,274	296,714	298,167	299,636	301,119	302,616	304,129	305,657
Valor de intervención en dólares constantes 2013	23,846	23,846	23,846	23,846	23,846	23,846	23,846	23,846	23,846	23,846



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 6369052 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. 9 -12 El Retiro TELEFAX: (8) 2512868 Tolima - Colombia	Oficina Magangué Muelle Marquetalia Vía Yaté Tel: (5) 6875583 TELEFAX: 6875583 Bolívar - Colombia	Oficina Neiva Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes Tel: (8) 8769252 - 8765017 Huila - Colombia
---	--	---	--	--	---





El **CONCESIONARIO** pagará la contraprestación en VEINTIUN (21) cuotas anticipadas, de la siguiente manera, liquidadas a la tasa representativa del mercado – TRM - del día del pago:

CUOTA 1: Dentro del primer mes de ejecución del contrato de concesión, contado a partir de la firma del contrato, EL **CONCESIONARIO** efectuará el pago anticipado de la contraprestación por la porción del año restante hasta el 31 de diciembre. Tal proporción será aplicada sobre el valor de la contraprestación proyectada para el año 1 del cuadro anterior.

CUOTA 2 A CUOTA 20: Corresponde al valor anual de la contraprestación proyectada para el año 1 al año 20, indicada en el cuadro anterior, la cual tendrá como fecha límite de pago el último día del mes de febrero del año al que corresponda cada cuota. Antes de finalizar los meses de febrero de cada año, EL **CONCESIONARIO** deberá corregir su liquidación de la cuota anterior, según el movimiento de carga real y la indexación del valor de referencia por metro cuadrado, del avalúo de la infraestructura concesionada y de los cargos, así como realizar el pago anticipado del año en curso con base en lo proyectado en el flujo de caja libre definitivo. Para tal efecto, el **CONCESIONARIO** deberá:

a. Para reajustar el componente fijo se indexará el valor de referencia por metro cuadrado y el valor del avalúo de la infraestructura concesionada, de conformidad con la Ley 242 de 1995 *"Por la cual se modifican algunas normas que consagran el crecimiento del índice de Precios al Consumidor del año anterior como factor de reajuste de valores y se dictan otras disposiciones"*, o la norma que la modifique o sustituya.

b. Para reajustar el componente variable, se indexarán los cargos con la inflación en dólares de los Estados Unidos de América, cuya fuente será el Bureau Of Labor Statistics y para su liquidación en pesos, se usará la Tasa Representativa del Mercado-TRM promedio del año fiscal inmediatamente anterior, determinada por el Banco de La República. Este valor se multiplicará por la carga efectivamente movilizada en el período del año correspondiente a la cuota objeto de corrección comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre. A continuación se deberá calcular la diferencia entre el cargo variable pagado y el cargo variable obtenido como resultado del ejercicio anterior. Si la diferencia es positiva, ésta se deberá descontar del valor de la liquidación anticipada del año en curso; si la diferencia es negativa, el **CONCESIONARIO** deberá pagar el saldo pendiente de manera independiente. La carga efectivamente movilizada a considerar para efectos del ajuste deberá ser previamente certificada por la Superintendencia de Puertos y Transporte o quien haga sus veces.

c. Los valores obtenidos de la aplicación del procedimiento descrito en los literales a y b deberán ser aplicados a la metodología descrita en el parágrafo primero de esta cláusula; es decir, que se sumarán los valores reajustados, y se



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



multiplicarán por el valor de ALPHA asociado al año objeto de reajuste de conformidad con el dato indicado en el cuadro anterior.

CUOTA N+1: El valor de esta cuota (tanto del componente fijo como del variable) se calculará por la proporción del período de tiempo comprendido entre el 1 de enero hasta la fecha de terminación del contrato de concesión. Tal proporción será aplicada sobre el valor de la contraprestación proyectada para el año 20 del cuadro anterior. Para efectos del pago de esta cuota, el **CONCESIONARIO** tendrá plazo hasta el último día del mes de febrero del año de terminación del plazo de la concesión. El reajuste del valor de pago de esta cuota hará parte de la liquidación del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Para el reajuste de las cuotas, debe aplicarse la fórmula establecida en la metodología de cálculo de la contraprestación indicada en el Anexo 2 del documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013, acogido por el Decreto 1099 del 28 de mayo de 2013 y reglamentado por la Resolución del Ministerio de Transporte No. 0005394 del 2 de diciembre de 2013 o por las normas que las modifiquen.

$$CT_i = \alpha_i [CF_i + CV_i]$$

Donde, i es el año de la concesión

- CT_i = Contraprestación en el año i
- α_i = Factor de ajuste opcional en función de la recuperación de inversión
 $\alpha_i = 1$ $\forall i = [1, \text{payback}]$ $\alpha_i > 1$ $\forall i > \text{payback}$
- CF_i = Componente Fijo en el año i
- CV_i = Componente Variable en el año i

$$CF_i = [TMP * VR_i * (\text{Área Terrestre}_i + 10\% \text{ Área acuática}) + (\text{Tasa infra} * \text{Avalúo Infraestructura}_i)]$$

Donde,

- CF_i = (Componente Fijo en el año i)
- TMP = Tasa Máxima de Predial
- VR_i = Valor de Referencia ($\$/m^2$) en el año i
- $\text{Área Terrestre}_i (m^2)$
- $\text{Área acuática}_i (m^2)$
- $\text{Tasa de infraestructura}$
- $\text{Avalúo de infraestructura}_i (\$)$



$$CV_i = \sum_{j=1}^J \text{Volumen}_{ij} * \text{Cargos}_{ij}$$

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 6369052
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. 9 - 12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yatí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



- j = Tipo de carga de conformidad con la clasificación de la Tabla 1 del anexo 2 del CONPES 3744 de 2013.
- $Volumen_{ij}$ = Volumen de carga movilizado según clasificación de carga j en el año i de la concesión.
- $Cargoi_j$ = Importe por volumen de carga movilizado según la clasificación de carga j en el año i de la concesión.

CLAUSULA 18 CONDICIONES DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACION

El solo retardo en el pago de la contraprestación generará a cargo del **CONCESIONARIO** intereses de mora a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El **CONCESIONARIO** renuncia a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial para la constitución en mora.

El **CONCEDENTE** recibirá la totalidad del recaudo de la contraprestación y trasladará el 40% del valor recaudado al municipio ó Distrito, conforme a lo establecido en el parágrafo tercero del Artículo 64° de la Ley 1242 de 2008.

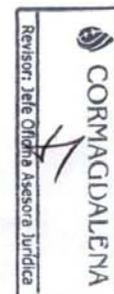
Para efectos de realizar el pago a favor del **CONCEDENTE** de conformidad con el inciso anterior, el **CONCESIONARIO** deberá consignar el valor establecido en la cuenta de ahorros No. 0013-0084-020017416-8 del Banco BBVA a favor del **CONCEDENTE**, dentro del plazo establecido en esta Cláusula, sin tener que requerir del **CONCEDENTE** la expedición de factura o cuenta de cobro. En el evento de cambio de la información indicada en este inciso, el **CONCEDENTE** informará oportunamente por escrito este hecho, lo cual hará parte integral del contrato.

Una vez realizada la consignación, el **CONCESIONARIO** deberá informar al **CONCEDENTE** este hecho, mediante comunicación escrita, dirigida al **CONCEDENTE**, adjuntando copia del respectivo recibo de consignación, indicando el concepto del pago y haciendo referencia al contrato de concesión portuaria correspondiente.

CLÁUSULA 19 COMPROMISOS DE INVERSIÓN

El **CONCESIONARIO** dará cumplimiento al siguiente cronograma de ejecución de inversiones para ser realizadas en los **bienes concesionados** y en el **área adyacente** por valor igual o superior a DIECISEIS MILLONES CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES US\$16.111.469 a valor presente, para ser ejecutados en un plazo de CINCO (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del **acta de inicio de la etapa de construcción**.

El **CONCESIONARIO** dará cumplimiento al siguiente cronograma de ejecución de inversiones para ser realizado en el los **bienes concesionados**:



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 6369052
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. 9 - 12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tollima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yatí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia





ITEM	DESCRIPCIÓN	INVERSION (\$)				
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
1	SITIO DE ATRAQUE					
1.1	Piña de amarre No. 18		818.069.750			
1.2	Piña de atraque No. 15	990.489.250				
1.3	Piña de atraque No. 14	990.489.250				
1.4	Piña de atraque No. 13	990.489.250				
1.5	Piña de amarre No. 10		818.069.750			
1.6	Pasarela		1.175.223.180			
2	BANDA TRANSPORTADORA				709.237.738	1.704.534.696
3	MUELLE DE BARCAZAS	966.780.000	2.323.494.600			
3.1	Boya de amarre					
3.2	Buque oficina					
4	ACOMETIDA Y SERVICIOS					
4.1	Piña No. 3	215.050.000				
4.2	Piña No. 4	215.050.000				
4.3	Piña No. 5	215.050.000				
4.4	Piña No. 6	215.050.000				
4.5	Piña No. 7	215.050.000				
4.6	Piña No. 8	215.050.000				
4.7	Piña No. 9	430.100.000				
4.8	Piña No. 11		215.050.000			
4.9	Piña No. 12		215.050.000			
4.10	Piña No. 16		215.050.000			
4.11	Piña No. 17		215.050.000			
4.12	Pasarela de acceso a muelle (413,14x1,5x0,10)		71.266.650			
	TOTAL INVERSIONES (\$)	5.658.647.750	6.066.323.930	-	709.237.738	1.704.534.696



Las inversiones en el **Área Adyacente** serán acreditadas mediante la presentación de informes semestrales suscritos por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del CONCESIONARIO, donde se señale el avance periódico de la inversión en cada uno de los ítems previstos en el cronograma de ejecución de inversiones del **Área Adyacente** que se presenta a continuación, sin menoscabo de las facultades de supervisión a cargo del CONCEDENTE respecto de las inversiones contenidas en el citado cronograma de ejecución de inversiones:

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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tollima - Colombia

Oficina Magangué

Muelle Marquetalia Via Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva

Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia





ITEM	DESCRIPCIÓN	INVERSION (\$)				
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
4 ACOMETIDA Y SERVICIOS						
4.13	Piña No. 2	215.050.000				
4.14	Piña No. 1	430.100.000				
5 ACCESOS Y FLAUTAS						
5.1	Pavimento acceso a flautas e=0,25m. Incluye refuerzo		207.080.000			
5.2	Pavimento flautas e=0,25m incluye refuerzo		1.175.830.000			
5.3	Cárcamo aguas lluvias		47.273.600			
5.4	Casa de bombas		78.000.000			
5.5	Caseta contraincendios		16.200.000			
5.6	Portería y cuarto de control		54.264.000			
5.7	Escalera portería y cuarto de control		7.020.000			
5.8	Zona de conductores		104.688.000			
5.9	Baño zona de conductores		88.000.000			
5.10	Jardín y campo de infiltración		67.317.500			
5.11	Zona dura entre jardín, baño y portería		43.048.200			
6 OBRAS EXTERIORES						
6.1	Zona verde		3.920.000			
6.2	Pavimentos		36.467.200			
6.3	Anden		10.686.500			
7 INSTALACIÓN DE SERVICIOS						
7.1	Servicio de energía	350.600.000				
7.2	Servicio de acueducto y alcantarillado	67.980.000				
7.3	Servicio de voz y datos	36.100.000				
8 AREA DE ALMACENAMIENTO						
8.1	Muro de contención recinto de tanques			266.880.000		
8.2	TK 181			1.800.000.000		
8.3	TK 182			1.800.000.000		
8.4	TK 183			1.800.000.000		
8.5	TK 184			1.800.000.000		
8.6	Recubrimiento recintos			735.750.000		
8.7	Separador API			35.000.000		
8.8	Caldera			55.000.000		
TOTAL INVERSIONES EN AREA ADYACENTE (\$)		1.099.830.000	1.939.795.000	8.292.630.000		
INVERSION TOTAL (\$)		6.758.477.750	8.006.118.930	8.292.630.000	709.237.738	1.704.534.696

PARÁGRAFO PRIMERO: INGENIERÍA DE DETALLE: El alcance de las inversiones relacionadas en esta Cláusula, es la indicada en el Anexo 5 de este contrato, el cual contiene la ingeniería de detalle del proyecto y será el documento que servirá de referencia para la verificación del cumplimiento de los compromisos de inversión. En todo caso el **CONCESIONARIO** es el responsable de la información allí contenida; en ningún caso, la interventoría contratada por el **CONCEDENTE** para verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales será responsable de la ingeniería de detalle.

PARÁGRAFO SEGUNDO: PARAMENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE ATRAQUE: El paramento de la infraestructura de atraque aprobado para el terminal portuario no debe sobrepasar el siguiente alineamiento definido en términos de coordenadas planas referidas al sistema oficial de coordenadas de Colombia IGAC-MAGNA SIRGAS:

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

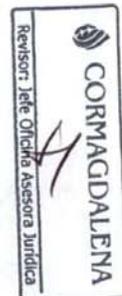
Oficina Gestión y Enlace - Bogotá
Calle 93B No 17-25 Of. 504
Edificio Centro Internacional de Negocios
PBX: (1) 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

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

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

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Via Yafé
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia





PUNTO	ESTE	NORTE
1	925.277,74	1.706.986,36
2	925.362,45	1.706.566,60

CLÁUSULA 20 VALOR DEL CONTRATO

Para todos los efectos, el valor del contrato corresponde a:

- (i) El valor presente de la contraprestación total, es decir la suma de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHO MIL NOVENTA Y OCHO DÓLARES CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 1.908.098,97).más
- (ii) El valor presente de las Inversiones establecidas en la cláusula 19ª, es decir la suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS (US\$16.111.469,31).
- (iii) Para un valor total del contrato de DIECIOCHO MILLONES DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS (US\$ 18.019.568,28).

CLÁUSULA 21 PERFECCIONAMIENTO E INICIACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El **Contrato** se entiende perfeccionado con la firma de las partes. No obstante, para iniciar la ejecución del presente **Contrato** se requerirá que las partes suscriban el **Acta de Inicio**. No se podrá firmarel **Acta de inicio** hasta tanto el **CONCESIONARIO** deposite los valores necesarios para el pago de los honorarios de la interventoría en el fideicomiso que se constituya para tal fin, de acuerdo con lo previsto por el literal f de la Cláusula 27 de este Contrato.

CLÁUSULA 22 GARANTÍAS

El **CONCESIONARIO** deberá constituir las siguientes garantías en los términos contemplados a continuación:

22.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA: Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** ampara a la Nación, a través del **CONCEDENTE**, al Instituto Nacional de Vías - INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al Distrito y/o Municipio donde opera el puerto, de los perjuicios que se deriven del incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato. Esta garantía además cubrirá el pago de multas y la cláusula penal. El valor asegurado debe corresponder al TRES (3%) por ciento del valor del plan de inversión aprobado, sin que en ningún caso, ésta sea inferior a CIEN (100) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes. El valor asegurado se establecerá en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado-TRM del día de su expedición. La vigencia de la



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Via Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



garantía será por el tiempo de vigencia del contrato mas seis (6) meses. De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto 320 de 2013, **CONCEDENTE** aceptara que la garantía sea otorgada por vigencias de CINCO (5) años y se renovará en cada vencimiento para lo cual el **CONCESIONARIO** está obligado a aportar para aprobación del **CONCEDENTE**, antes del vencimiento de cada vigencia, la prórroga de la garantía o la expedición de una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones de la siguiente vigencia. (Decreto 320 de 2013, Art. 7°)

22.2 GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** ampara a la Nación a través del riesgo de que el **CONCEDENTE** sea declarado solidariamente responsable por el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales insolutas del personal vinculado con ocasión de la concesión. El valor asegurado de esta garantía será del CINCO (5%) por ciento del valor total de la contraprestación. La garantía se otorgará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado-TRM del día de su expedición. La vigencia de la garantía será por el tiempo de vigencia del contrato mas tres (3) años mas. De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto 0320 de 2013, el **CONCEDENTE** aceptará que la garantía sea otorgada por vigencia de CINCO (5) años y se renovará en cada vencimiento para lo cual el **CONCESIONARIO** está obligado a aportar para aprobación del **CONCEDENTE**, antes del vencimiento de cada vigencia, la prórroga de la garantía o la expedición de una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones de la siguiente vigencia. (Decreto 0320 de 2013, Art. 8°)

22.3 GARANTÍA DE CALIDAD DE MANTENIMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES E INMUEBLES POR DESTINACIÓN: Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** garantiza a la Nación a través de la entidad **CONCEDENTE** o quien haga sus veces, la calidad de mantenimiento que se hubiera efectuado en las obras ejecutadas en la zona de uso público y en los inmuebles por destinación concesionados. El valor de esta garantía será del CINCO (5%) por ciento del valor de los bienes revertibles que hayan sido objeto de las labores de mantenimiento, sin que en ningún caso sea inferior a CIEN (100) salarios mínimos mensuales, legales vigentes. La vigencia de esta cobertura será de DOS (2) años contados a partir de la suscripción del acta de reversión. El valor asegurado se expresará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado-TRM del día de su expedición. Para efectos de la suscripción del presente contrato, se entiende que la vigencia de esta garantía iniciará a partir de la suscripción del acta de reversión; no obstante, el concesionario están en la obligación de constituir este amparo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 10° del decreto 320 de 2013.



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yatí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



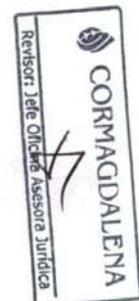


22.4 GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA: Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** garantiza a la Nación, a través de la entidad **CONCEDENTE** la estabilidad de la obra construida en zona de uso público. El valor de esta garantía será del CINCO (5%) por ciento del valor de la obra construida, sin que en ningún caso sea inferior a CIEN (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. La vigencia de esta garantía será de CINCO (5) años contados a partir de la fecha de finalización de la obra, situación que será certificada por escrito por el **CONCESIONARIO** al **CONCEDENTE**, quien deberá avalar dicha circunstancia. El valor asegurado de la garantía se expresará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica liquidados en moneda colombiana a la Tasa Representativa del Mercado-TRM del día de su expedición. Para efectos de la suscripción del presente contrato, se entiende que la vigencia de esta garantía iniciará a partir de la suscripción del acta de recibo de la obra; no obstante, no obstante, el concesionario están en la obligación de constituir este amparo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11º del decreto 320 de 2013.

PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** ampara a la Nación a través del **CONCEDENTE**, frente al pago de indemnizaciones que llegaren a ser exigibles como consecuencia de los daños causados a terceros. El valor asegurado será del DIEZ (10%) por ciento del valor total del plan de inversión aprobado. El valor asegurado se expresará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado-TRM del día de su expedición. De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto 0320 de 2013, el **CONCEDENTE** aceptara que la garantía sea otorgada por vigencia CINCO (5) años y se renovará en cada vencimiento para lo cual el **CONCESIONARIO** está obligado a aportar para aprobación del **CONCEDENTE**, antes del vencimiento de cada vigencia, la prórroga de la garantía o la expedición de una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones de la siguiente vigencia. (Decreto 0320 de 2013, Art. 9º)

La póliza de responsabilidad civil extracontractual debe cumplir los siguientes requisitos:

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.
2. Intervinientes. **CONCEDENTE** y el **CONCESIONARIO** deben tener la calidad de asegurado respecto de los daños producidos por el contratista con ocasión de la ejecución del contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la corporación, **CONCEDENTE**, como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del contratista o sus subcontratistas.



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Via Yalí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia





3. Amparos: El amparo de responsabilidad civil extracontractual debe contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

- a. Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
- b. Cobertura expresa de perjuicios extra patrimoniales.
- c. Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
- d. Cobertura expresa de amparo patronal
- e. Cobertura expresa de vehículos propios y no propios
- f. Cobertura expresa de responsabilidad civil cruzada
- g. Cobertura expresa de gastos médicos

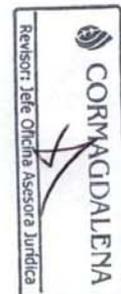
En el contrato de seguro que ampara la responsabilidad civil extracontractual solamente pueden pactar deducibles hasta el diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida y en ningún caso pueden ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV. No será admisibles las franquicias, coaseguros obligatorios y demás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

22.5 En el evento de modificación de la norma que regula las garantías de las concesiones portuarias, el CONCESIONARIO, deberá ajustarlas a la nueva norma.

22.6 CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS: Las garantías se podrán consistir en cualquiera de los mecanismos de cobertura de riesgos previstos en el Decreto 0320 de 2013 y en lo no regulado expresamente, por el Decreto 1510 de 2013 y sus normas reglamentarias y modificatorias. En todo caso, será potestad del CONCEDENTE analizar la conveniencia de los mecanismos propuestos por el CONCESIONARIO para mitigar los riesgos que asume con la suscripción de este contrato.

El CONCESIONARIO deberá presentar la **Garantías Contractuales** previstas en los numerales 22.1, 22.2, 22.3, 22.4 y 22.5 de la presente cláusula al CONCEDENTE dentro de los VEINTE (20) Días siguientes a la fecha de suscripción del Contrato. El CONCEDENTE dispondrá de un término máximo de DIEZ (10) Días para su aprobación siempre y cuando reúnan las condiciones legales y reglamentarias propias de cada garantía, sean suficientes e idóneas y amparen los riesgos establecidos para cada caso, o hacerle las observaciones necesarias.

Si el CONCEDENTE no aprueba las Garantías Contractuales presentadas por el CONCESIONARIO, formulará sus observaciones al CONCESIONARIO, quien contará con un plazo de DIEZ (10) Días, a partir de la notificación de la improbación de la garantía presentada, para obtener la respectiva modificación o corrección en los términos solicitados por el CONCEDENTE, y ajustados a lo señalado en el presente Contrato. Presentadas las modificaciones o las correcciones en el término previsto anteriormente, el CONCEDENTE contará con



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Via Yafí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



un plazo de CINCO (5) Días para manifestar su conformidad o disconformidad con las modificaciones o correcciones presentadas.

En caso que dentro del plazo de DIEZ (10) Días contados a partir de la notificación de la improbabación de la garantía presentada, el **CONCESIONARIO** no entregue las Garantías Contractuales debidamente modificadas en los términos solicitados por el **CONCEDENTE**, o si los términos y condiciones de las correcciones y/o modificaciones no satisfacen las observaciones formuladas por el **CONCEDENTE**, éste último podrá negar, de manera definitiva, su aprobación a las Garantías Contractuales y/o a las demás garantías presentadas por el **CONCESIONARIO** y podrá hacer exigible la **Garantía de Seriedad de la solicitud de Contrato de Concesión**.

En cualquier momento de la ejecución del **Contrato** hasta su liquidación, en que el **CONCEDENTE** advierta que las Garantías Contractuales o las demás garantías a que se refiere la presente cláusula no cumplen con lo exigido en la mencionada Cláusula 22ª de este **Contrato**, puede exigir al **CONCESIONARIO** la corrección, ampliación o adecuación de dichas garantías, en un plazo máximo de CINCO (5) Días contados desde el requerimiento del **CONCEDENTE**, sopena de incumplimiento grave del **CONCESIONARIO** de su obligación de mantener, adicionar o adecuar las Garantías Contractuales.

El **CONCESIONARIO** deberá restablecer el valor de las garantías cuando éste se haya visto reducido por reclamaciones del **CONCEDENTE**, y en cualquier evento en que se adicione el valor del contrato, se prorrogue su término, se modifique o haya variación en los valores que sirvieron de base para la determinación del valor de la garantías, incluyendo la afectación por siniestros.

El **CONCESIONARIO** deberá mantener las garantías vigentes y válidas por los términos expresados en esta cláusula y deberá pagar las primas y cualesquiera otras expensas necesarias para constituir las, mantenerlas, prorrogarlas o adicionarlas. En todo caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25, numeral 19, de la Ley 80 de 1993, las **Garantías** no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. Si el **CONCESIONARIO** no mantiene las garantías en los términos previstos en la presente Cláusula, el **CONCEDENTE** iniciará el procedimiento de multas a que hubiere lugar, en los términos de la Cláusula 31ª de este **Contrato** y adoptará las decisiones que considere necesarias para evitar la causación de daños y riesgos.

22.7 VALORES PARA LA CONSTITUCION DE LAS GARANTIAS. Para efectos de la expedición de las garantías que trata esta cláusula, considérense los siguientes montos:

a. El valor total de la contraprestación corresponde al valor indicado en la Cláusula 17ª de este contrato, es decir, la suma de El valor UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHO MIL NOVENTA Y OCHO DOLARES AMERICANOS, DE

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 6369052
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. 9 - 12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué

Muelle Marquetalia Vía Yatí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva

Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia





NORTEAMERICA, CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (USD\$1'908,098.97). del plan de inversiones corresponde al valor presente de las inversiones indicadas en la cláusula 19ª, es decir, la suma de DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL CUATROSCIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES AMERICANOS, DE NORTEAMERICA, CON CERP CENTAVOS DE DOLAR(USD\$16'611,469.00).

- b. El valor de los bienes revertibles que hayan sido objeto de labores de mantenimiento corresponde al valor del avalúo de todos los bienes objeto de reversión a la Fecha de Terminación del Contrato de Concesión, avalúo que será realizado por el **CONCESIONARIO**, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 42ª.
- c. El valor de la obra construida sobre los bienes de uso público concesionados será el suministrado por el **CONCESIONARIO** y aprobado por la Interventoría del contrato contratada por el **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA 23 DISTRIBUCION DE RIESGOS

23.1 RIESGOS QUE ASUME EL CONCESIONARIO: A partir de la fecha de suscripción del **Contrato**, el **CONCESIONARIO** asume los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación, además de aquellos que se desprendan de otras cláusulas o estipulaciones de este **Contrato**, y sus **Anexos** o que se deriven de la naturaleza de este **Contrato**.

Por lo tanto, no procederán reclamaciones del **CONCESIONARIO** basadas en el acaecimiento de alguno de los riesgos que fueran asumidos por el **CONCESIONARIO** y –consecuentemente– el **CONCEDENTE** no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al **CONCESIONARIO**, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos previstos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el **Contrato**.

- a. Los efectos favorables y desfavorables que el comportamiento de la demanda de los servicios portuarios, incluyendo el pago oportuno o no, total o parcial, de los operadores o usuarios portuarios, sin que operen reconocimientos, garantías o compensaciones por parte del **CONCEDENTE** a favor del **CONCESIONARIO** como consecuencia del retardo o falta de pago por parte de los operadores o usuarios portuarios.
- b. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la evolución de la devaluación/revaluación real del **Peso** frente al **Dólar**, sin importar si dicha evolución coincide o no con cualquier pre cálculo de las partes conocido o no por su contraparte.
- c. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la evolución de la inflación real del **Peso** y del **Dólar**, sin importar si dicha evolución coincide o no



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 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

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

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

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Via Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



con cualquier pre cálculo de las partes conocido o no por su contraparte.

- d. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en los precios de mercado de los insumos necesarios para adelantar las **Obras**, incluido el valor de los equipos, sistemas y programas requeridos de conformidad con las **Especificaciones Técnicas de Diseño y Construcción** y en el **Contrato de Concesión**.
- e. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en los precios de mercado de los insumos necesarios para adelantar el **Plan de Mantenimiento**.
- f. Los efectos favorables o desfavorables derivados de la variación de los precios de la mano de obra, insumos, bienes, equipos, servicios o cualquier otro recurso necesario para la **Operación** Portuaria. Los niveles de servicio y las condiciones para la prestación de los **servicios portuarios** son una obligación de resultado del **CONCESIONARIO** que debe ser cumplida sin reconocimientos ni compensaciones por parte del **CONCEDENTE** y a favor del **CONCESIONARIO** como consecuencia de las variaciones en los precios de la mano de obra, insumos, bienes, servicios o cualquier otro recurso necesario para la **Operación del Área Concesionada**.
- g. Los efectos, favorables o desfavorables, de la variación de los precios de la mano de obra, insumos, bienes, equipos, servicios o cualquier otro recurso necesario para el cumplimiento de las obligaciones de carácter ambiental contenidas en la **Licencia Ambiental** o en la normatividad ambiental aplicable en Colombia, todas las cuales deben ser cumplidas por el **CONCESIONARIO** sin que existan reconocimientos o compensaciones por parte del **CONCEDENTE** y a favor del **CONCESIONARIO** como consecuencia de la variación de los precios de la mano de obra, insumos, bienes, equipos, servicios o cualquier otro recurso necesario para la ejecución de tales obligaciones. Así mismo, serán asumidos por el **CONCESIONARIO** los efectos favorables y desfavorables derivados de las decisiones de la autoridad ambiental competente, en tanto tales decisiones se refieran a las actuaciones efectuadas por el propio **CONCESIONARIO**.
- h. Los efectos, favorables o desfavorables, de la alteración de las condiciones de financiación como consecuencia de cambios en las variables del mercado.
- i. Los efectos desfavorables derivados de todos y cualesquiera daños, perjuicios o pérdidas de los bienes de su propiedad causados por terceros diferentes del **CONCEDENTE**, sin perjuicio de su facultad de exigir a terceros diferentes del **CONCEDENTE** la reparación o indemnización de los daños y perjuicios directos y/o subsecuentes cuando a ello haya lugar.
- j. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en la



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yatí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



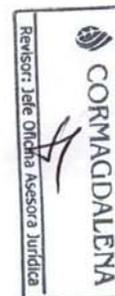


rentabilidad del negocio y obtención de utilidades o sufrimiento de pérdidas.

- k. Los efectos, favorables o desfavorables de las variaciones en la legislación Tributaria, de tal manera que el **CONCESIONARIO** en su calidad de sujeto pasivo de los impuestos, asumirá los efectos derivados de la variación de las tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la suscripción del Contrato.
- l. Los efectos desfavorables derivados de cualquier retraso en la ejecución de las **Obras**, de acuerdo con los plazos contractualmente previstos, en tanto dicho retraso generará las consecuencias previstas en este **Contrato**.
- m. Los efectos desfavorables derivados del incumplimiento del **CONCESIONARIO** del Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación.
- n. En general, los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones de los componentes económicos y técnicos necesarios para cumplir con las obligaciones del **CONCESIONARIO** necesarias para la cabal ejecución de este **Contrato**, relacionadas con la consecución de la financiación, la elaboración de sus propios estudios y diseños, la contratación de personal, las labores administrativas, los procedimientos constructivos utilizados, los equipos y materiales requeridos, las obligaciones contenidas en la **Licencia Ambiental**, las condiciones macroeconómicas del país, y el marco político y jurídico de Colombia, entre otros.

23.2 RIESGOS QUE ASUME EL CONCEDENTE: A partir de la fecha de suscripción del **Contrato**, el **CONCEDENTE** asume los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación, además de aquellos que se desprendan de otras cláusulas o estipulaciones de este **Contrato**, sus anexos y sus **Apéndices**.

- a. Los efectos desfavorables, derivados de la existencia de daño emergente del **CONCESIONARIO**, por la ocurrencia de hechos de **Fuerza Mayor o Caso Fortuito**, sin perjuicio de la posibilidad que el **CONCEDENTE** tiene de tomar pólizas de seguro para cubrir dicho riesgo.
- b. Los mayores costos que se ocasionen al **Proyecto**, sin incluir el lucro cesante, como consecuencia de la ocurrencia de hallazgos arqueológicos.
- c. Guerra exterior declarada o no declarada.
- d. Actos Terroristas.
- e. Guerra civil.



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué

Muelle Marquetalia Via Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva

Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



- f. Golpe de Estado.
- g. Huelgas nacionales o regionales, en las cuales no participe directamente el **CONCESIONARIO** ni sean promovidas por éste o sus empleados de dirección, manejo o confianza.
- h. Hallazgos arqueológicos y descubrimientos de tesoros, minas u otros yacimientos.
- i. Hundimiento de naves o artefactos navales en el canal navegable, sin perjuicio de que el **CONCEDENTE** repita contra el armador o propietario de la nave o artefacto naval por los daños causados ante la imposibilidad total o parcial de la ejecución del presente contrato a causa del siniestro.

El **CONCEDENTE** no asumirá ninguna responsabilidad por los eventos enumerados en el presente numeral, cuando el **CONCESIONARIO**, sus contratistas o su personal de dirección, confianza y manejo hayan incurrido en culpa o responsabilidad que conduzca a que dichos eventos se produzcan o se agraven. Así mismo, el **CONCEDENTE** no será responsable por los eventos señalados en el acápite, siempre que tales hechos tuvieren origen, hubieren sido facilitados, permitidos, o no hubiere sido posible evitar su ocurrencia como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones del **CONCESIONARIO**.

CLÁUSULA 24 RÉGIMEN DE TARIFAS

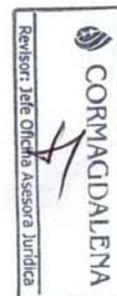
El **CONCESIONARIO** solo podrá cobrar las tarifas por la prestación de los servicios portuarios, de acuerdo con los lineamientos que dicten las autoridades competentes y establecidos en las normas legales vigentes.

CLÁUSULA 25 OBRAS O INVERSIONES COMPLEMENTARIAS

En el evento que el **CONCESIONARIO** requiera efectuar inversiones complementarias, las partes mediante un Otrosí al presente contrato, acordarán el alcance y el valor de las mismas, para determinar el nuevo monto de contraprestación o plazo de las inversiones ejecutadas. En este caso el **CONCESIONARIO** deberá ajustar las garantías de que trata la Cláusula 22ª.

CLÁUSULA 26 OBRAS O INVERSIONES VOLUNTARIAS

En caso de obras o inversiones voluntarias, no habrá reconocimiento alguno de su valor por parte del **CONCEDENTE**. Las obras voluntarias no serán incluidas en el plan de inversiones del **CONCESIONARIO**. Estas solo requieren de autorización escrita por parte del **CONCEDENTE**, sin necesidad de acudir a trámite modificatorio del contrato de concesión de que trata el Artículo 24 del Decreto 4735 de 2009 ni al ajuste de la contraprestación.



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Via Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia

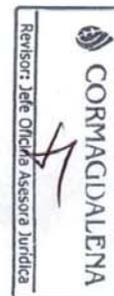




CLÁUSULA 27 OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Una vez perfeccionado el contrato de concesión portuaria, el CONCESIONARIO, sin perjuicio de las obligaciones que adquiera con otras entidades del Estado en el ámbito de sus competencias, se obliga a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a. Pagar la contraprestación de forma oportuna.
- b. Desarrollar las actividades portuarias conforme a las disposiciones legales vigentes y dentro de los plazos correspondientes.
- c. 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.
- d. Cumplir con todas las normas y disposiciones para el control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte o quien haga sus veces, de conformidad con los términos legales.
- e. Contratar una entidad fiduciaria para el manejo de los recursos destinados a pagar la interventoría del contrato.
- f. Depositar en el fideicomiso que se constituya para tal fin, los valores necesarios para el pago de los honorarios de la interventoría.
- g. Procurar la protección del medio ambiente y llegado el caso recuperarlo según las instrucciones de las autoridades ambientales competentes y adoptar las medidas de preservación ambiental establecidas en los actos administrativos emitidos por autoridad competente.
- h. Prestar la colaboración que las autoridades demandan en casos de tragedia o calamidad pública en las zonas objeto de la concesión.
- i. 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.
- j. Mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentran instalados en áreas concesionadas si estos han sido concesionados.
- k. Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria.
- l. Garantizar las condiciones de conservación sanitaria y ambiental del Terminal portuario para lo cual se compromete a dar cumplimiento al Reglamento Sanitario Internacional (RSI-2005) y demás normas que rijan en territorio colombiano, así como garantizar las adecuaciones que sobre esta materia requieran las autoridades competentes dentro del Terminal portuario.
- m. 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.
- n. Suministrar al **CONCEDENTE**, los informes o datos que se requieran para ejercer el seguimiento de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contractuales.



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 6369052
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. 9 - 12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

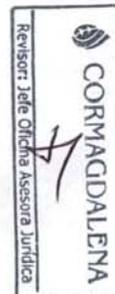
Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia





- o. Seleccionar, remover y pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda a los trabajadores vinculados por cuenta suya para la ejecución de la concesión, así como deberá atender todas las obligaciones parafiscales. En ningún caso tales obligaciones corresponderán al **CONCEDENTE**. 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 al **CONCEDENTE**, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales del **CONCESIONARIO**.
- p. Acreditar ante el **CONCEDENTE** el pago de los aportes que trata el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificada por la ley 828 de 2003 y demás normas modificatorias. Dicha relación de pagos se hará semestralmente.
- q. Realizar las obras y actividades necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias.
- r. Pagar oportunamente 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 los bienes concesionados deberán estar a paz y salvo. La mora en cualquiera de los pagos a que se refiere este numeral se considerara como incumplimiento contractual.
- s. Pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de servicios públicos tales 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 al **CONCEDENTE** 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 concesionados.
- t. 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 y de las instalaciones e infraestructura portuaria.
- u. Invertir a su propio nombre y a su cargo en infraestructura y equipo que aumente las operaciones y la eficiencia del terminal portuario.
- v. Presentar al **CONCEDENTE** el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión en los términos indicados en la Cláusula 43ª.
- w. Garantizar el calado necesario en el canal de acceso a sus instalaciones portuarias y en el frente de atraque, de tal manera que se garantice la operación portuaria.
- x. Ceder gratuitamente al **CONCEDENTE** 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 los bienes concesionados.
- y. Pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones de conformidad con las normas tributarias vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de



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 6369052
Bogotá D.C. - Colombia

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

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

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

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia





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.

- z. En el evento que el **CONCESIONARIO** manifieste la intención de realizar operaciones de comercio exterior, presentará ante la Dirección General Marítima toda la documentación necesaria para la implementación de la evaluación y Plan de Protección de la Instalación Portuaria, con el fin de obtener la Certificación del Código Internacional de Protección de Buques e Instalaciones Portuarias "PBIP", de acuerdo con lo establecido en el Decreto 730 de 2004.
- aa. Pagar la contribución de los contratos de concesión de que trata el Artículo 6° de la Ley 1106 del 22 de diciembre de 2006 por la cual se modifica el Artículo 37° de la Ley 782 de 2002.
- bb. Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre las disposiciones técnicas de operaciones y las normas que la modifiquen o adicionen.

CLÁUSULA 28 OBLIGACIONES DE EL CONCEDENTE

Serán obligaciones del **CONCEDENTE** las siguientes:

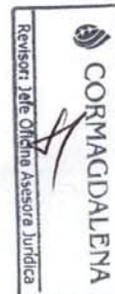
- a) Suscribir el acta de inicio de conformidad con lo establecido en la Cláusula 21ª
- b) Aprobar las garantías presentadas por el **CONCESIONARIO**, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 22ª;
- c) Acatar y cumplir con las decisiones tomadas por el Tribunal de Arbitramento en los términos de la cláusula 34ª;
- d) Contratar al Interventor conforme lo señalado en la Cláusula 36ª.

CLÁUSULA 29 PLAN DE MANTENIMIENTO

El **CONCESIONARIO**, a partir del inicio de la etapa operativa establecida en la Cláusula 7ª, deberá implementar un plan de mantenimiento de las instalaciones portuarias, discriminando el mantenimiento asociado a la infraestructura portuaria construida sobre los bienes de uso público concesionados durante el plazo de la concesión, y a los equipos objeto de reversión al término de la concesión. Para tal efecto, a más tardar en el mes de noviembre del año inmediatamente anterior a cada año de esta etapa operativa, el **CONCESIONARIO** presentará al **CONCEDENTE** el plan de mantenimiento del año subsiguiente para su revisión y aprobación, conforme a las indicaciones previstas del Anexo 7.

CLÁUSULA 30 CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AMBIENTALES

Sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales de carácter general contenidas en la legislación colombiana, de aquellas emanadas de la licencia ambiental otorgada por el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA BARRANQUILLA-DAMAB mediante Resolución No. 1734 del 30



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué

Muelle Marquetalia Vía Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva

Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



de septiembre de 2014, y de todos aquellos actos emitidos por la autoridad competente que la modifiquen, desarrollen o complementen, el CONCESIONARIO dará cumplimiento a las normas ambientales aplicables a los procesos constructivos y operativos del terminal portuario.

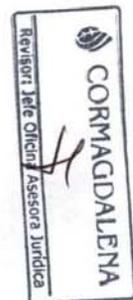
CLÁUSULA 31 RÉGIMEN DE INCUMPLIMIENTO

El CONCESIONARIO se somete al régimen sancionatorio de multas previsto en el presente contrato de concesión, las cuales serán impuestas por el **CONCEDENTE**, por cada evento sancionatorio.

El **CONCEDENTE** impondrá las sanciones previstas en el Artículo 41 de la Ley 1° de 1991, reglamentado por el Decreto 1002 de 1993, sin renunciar a las otras sanciones contempladas en la Ley 1° 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 al 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.

Si durante la ejecución del Contrato se generaran incumplimientos del **CONCESIONARIO**, se causarán las multas que se listan a continuación:

- a. El **CONCEDENTE** podrá imponer multas al **CONCESIONARIO** por el incumplimiento de las obligaciones consagradas en la Ley 789 de 2002, modificada por la Ley 828 de 2003, a razón del CERO PUNTO CERO UNO POR CIENTO (0.01%) diario del valor total de la contraprestación por cada día de mora en el pago de aportes de que trata las normas antes mencionadas.
- b. 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 de transporte (Ministerio de Transporte), Ambiental (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y/o la autoridad ambiental de la zona) Aduanera (DIAN), Inspección Fluvial, departamental, y demás a que haya lugar, se causará una multa por incumplimiento equivalente al DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la mencionada actividad sin la debida autorización.
- c. 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 DIEZ POR CIENTO (10%) de un (1) día de ingresos brutos, por cada día en que tarde en acometer las obras necesarias de seguridad para dicho mantenimiento.



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué

Muelle Marquetalia Via Yafí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva

Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



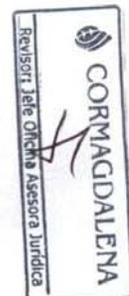


- d. Por incumplimiento de la obligación de prorrogar las garantías en la Cláusula 22ª de este contrato, el DIEZ POR CIENTO (10%) de los ingresos brutos de un (1) día por cada día de mora en la constitución de las mismas.
- e. Por incumplimiento en la presentación del Inventario y Avalúo en el momento de la reversión, de conformidad con lo estipulado en la Cláusula 42ª del presente contrato, 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.
- f. Por realizar obras e inversiones adicionales en la zona de uso público concesionada, y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle sin la respectiva autorización del **CONCEDENTE**, se causará una multa por incumplimiento equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del valor de las obras ejecutadas, siempre y cuando no se hubiese solicitado oportunamente.
- g. Por no aportar el reglamento de condiciones técnicas de operación dentro de los SEIS (6) meses anteriores al inicio de operaciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12ª.
- h. Por no aportar el plan de mantenimiento de conformidad con lo establecido en la cláusula 29ª.
- i. Por incumplimiento de las demás obligaciones que se encuentren previstas en la Cláusula 27ª y que no estén contempladas expresamente en los literales anteriores de la presente cláusula, se impondrá una multa equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del valor presente total de la contraprestación fijada.

El monto total de las multas cuando estas se establezcan con base en los ingresos brutos, se fijará con base en los ingresos brutos obtenidos por el **CONCESIONARIO** 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.

El monto total de las multas no podrá exceder del 20% del valor del contrato durante la vigencia del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO. PROCEDIMIENTO PARA IMPOSICIÓN DE MULTAS: La imposición de multas se llevará a cabo respetando el debido proceso, según lo dispuesto en las normas aplicables, en particular lo establecido en el Artículo 29 de la Constitución Nacional, el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el Artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y las demás normas posteriores que las aclaren, adicionen, complementen, reglamenten o deroguen.

**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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué

Muelle Marquetalia Via Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva

Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



**CLAUSULA 32 PENAL PECUNIARIA**

En el evento que el **CONCEDENTE** declare la caducidad o el incumplimiento del presente contrato, el **CONCESIONARIO** deberá pagar la suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor de la contraprestación, como sanción pecuniaria. El valor pagado por el **CONCESIONARIO**, se considera como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados al **CONCEDENTE**, sin perjuicio de las acciones judiciales que adelante el **CONCEDENTE**.

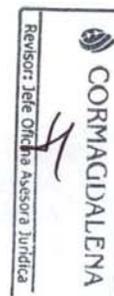
CLAUSULA 33 SOLUCION DE CONFLICTOS

Es obligación de las partes en el evento de que surjan discrepancias en la ejecución del contrato, acudir a su solución en forma ágil, rápida y directa a través de los mecanismos previstos en la ley, tales como la conciliación, la amigable composición y la transacción.

CLÁUSULA 34 CLÁUSULA COMPROMISORIA Y ARBITRAMENTO

Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, que sea susceptible de transacción y que no pueda arreglarse directamente entre las partes, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento presentado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual estará sujeto a sus reglamentos y al procedimiento allí contemplado, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a. El Tribunal estará integrado por 3 árbitros designados por las partes de común acuerdo. En caso de que no fuere posible, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio, a solicitud de cualquiera de las partes.
- b. En ningún caso CORMAGDALENA podrá nombrar como arbitro a un abogado que sea contraparte en otro proceso de una entidad pública del orden nacional, o a un abogado que se este desempeñando, al momento de su designación en más de tres (3) tribunales de arbitramento en los que intervenga como parte una entidad pública en desarrollo de los proyectos de infraestructura de transporte de que trata la ley 1682 de 2013.
- c. El Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de CORMAGDALENA, o quien haga sus veces, deberá remitir a la Secretaría Jurídica de la Presidencia de la República, para su concepto, la lista de los candidatos que CORMAGDALENA podrá postular como arbitro, junto con sus hojas de vida y un resumen del proceso respectivo, por lo menos con diez (10) días hábiles de anticipación a la designación.
- d. El Tribunal decidirá en derecho o en equidad.
- e. El Tribunal sesionará en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512888
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Via Yalí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia





- f. La Secretaría del Tribunal estará integrada por un miembro de la lista oficial de secretarios del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

CLÁUSULA 35 VIGILANCIA Y CONTROLES ESTATALES

El contrato de concesión portuaria estará sometido a la vigilancia estatal por la SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE o quien haga sus veces, y a los controles estatales de las autoridades que por ley tengan la competencia sobre las actividades portuarias que se desarrollen en el terminal portuario objeto de este contrato de concesión portuaria.

CLAUSULA 36 INTERVENTORÍA

El **CONCEDENTE** contratará una interventoría Administrativa, Técnica, Financiera, Contable y Jurídica para realizar el seguimiento a la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del **CONCESIONARIO**. El **CONCESIONARIO** constituirá un fideicomiso donde depositará los recursos requeridos para el pago de los honorarios de la Interventoría. Las condiciones para la constitución del Fideicomiso se regularán por lo dispuesto en el Anexo 7.

Si por cualquier razón, imputable o no al **CONCEDENTE**, el contrato de Interventoría no se hubiere suscrito al vencimiento del plazo de SEIS (6) meses contado a partir de la suscripción del Contrato, el **CONCEDENTE** ejercerá la supervisión especial del Contrato mientras se dispone de un contrato de Interventoría temporal o definitivo. Ni la situación de suspensión, ni la disponibilidad de un Interventor temporal serán causales de reclamación ni de compensación a favor del **CONCESIONARIO** y, por lo tanto, el **CONCEDENTE** no estará obligado bajo ninguna circunstancia a efectuar algún reconocimiento por estas causas.

Las funciones y potestades atribuidas contractualmente a la Interventoría no suplantán la supervisión de la ejecución contractual ejercida por el **CONCEDENTE**.

CLAUSULA 37 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO A CARGO DE EL CONCEDENTE

El **CONCEDENTE**, realizará la SUPERVISIÓN del contrato, cuyo alcance está asociado a velar por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales.

En tal sentido, el **CONCEDENTE** designará un SUPERVISOR del contrato. Para efectos de realizar la supervisión del contrato, el SUPERVISOR podrá apoyarse entre otras en las siguientes herramientas:

- a) Informes de la Interventoría contratada por el **CONCEDENTE**.

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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué

Muelle Marquetalia Via Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva

Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



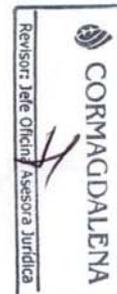


- b) Informes generados por las dependencias del CONCEDENTE asociados al estado de las obligaciones en materia de pagos de la contraprestación y vigencia de pólizas;
- c) Informes generados por otras entidades estatales en el ámbito de sus competencias que tengan efecto en la verificación de cumplimiento de las obligaciones contractuales;
- d) Visitas de seguimiento realizadas por el SUPERVISOR del contrato a las instalaciones portuarias;
- e) Herramientas informáticas habilitadas por el **CONCEDENTE** para tal efecto;
- f) Las demás que sean requeridas para garantizar la verificación de cumplimiento de las obligaciones contractuales

CLÁUSULA 38 TERMINACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se dará por terminado por la ocurrencia de los siguientes eventos:

- a. Por el vencimiento del plazo contractual;
- b. Por encontrarse suspendido el contrato por más de doce (12) meses;
- c. Por la declaratoria de caducidad;
- d. Por mutuo acuerdo de las partes en todos los casos en que tal determinación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos en favor del CONCEDENTE o quien haga sus veces y el **CONCESIONARIO** se encuentre a paz y salvo por todo concepto en relación con las obligaciones adquiridas mediante el presente contrato con el **CONCEDENTE**, INVIAS, la Superintendencia de Puertos y Transporte y el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla;
- e. Cuando los actos en que se fundamenta el contrato se hayan declarado nulos;
- f. Por la cancelación o disolución de la personería jurídica del **CONCESIONARIO**;
- g. Cuando el **CONCESIONARIO** cedere el contrato sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula 43ª;
- h. Por la disolución o liquidación voluntaria o forzosa del **CONCESIONARIO**;
- i. Por incapacidad financiera del **CONCESIONARIO** que se presume cuando se retrase en el pago de salarios, prestaciones sociales al personal sujeto a la legislación colombiana que emplee en las Obras, y el conflicto llegue a conocimiento de la inspección o juzgado laboral correspondiente, o sea embargado judicialmente, y dicha situación a juicio discrecional del **CONCEDENTE** amenace la adecuada ejecución del Contrato;
- j. Por el ofrecimiento de parte del **CONCESIONARIO**, directa o indirectamente, de un soborno, regalo, gratificación, comisión u otra cosa de valor, como prima o recompensa a cualquier persona por la realización de conductas ilegales o contrarias a la ética; y
- k. Por la imposición de multas al **CONCESIONARIO** que supere el 20% del Valor del Contrato;
- l. Las demás definidas en la ley.



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



Para estos efectos de los literales b) a k), el **CONCEDENTE** notificará al **CONCESIONARIO** de tal circunstancia y señalará la fecha de terminación del contrato.

CLÁUSULA 39 CADUCIDAD

El **CONCEDENTE** podrá declarar la caducidad de la concesión portuaria cuando en forma reiterada el **CONCESIONARIO** incumpla las condiciones en las cuales se otorgó, o se desconozcan las obligaciones y prohibiciones a las cuales el **CONCESIONARIO** está sujeto, en forma tal que perjudique gravemente el interés público y se afecte la buena marcha del Terminal Portuario objeto de la concesión.

También serán consideradas causales de caducidad las siguientes:

- a. Cuando el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del **CONCESIONARIO** afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, de tal forma que sea evidente su paralización conforme a lo previsto en la Ley 80 de 1993 y sus normas modificatorias y reglamentarias.
- b. Cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de aportes a los sistemas de Seguridad Social de Salud, Pensiones, Riesgos Laborales y aportes parafiscales, de acuerdo a lo definido en la Ley 789 de 2002, 828 de 2003 y 1562 de 2012, y demás normas o las normas que la modifiquen, reglamenten y/o adicionen.
- c. Cuando el **CONCESIONARIO** incurra con ocasión del contrato en cualquiera de las causales de caducidad de que trata el Artículo 90 de la Ley 418 de 1997, modificada por el Artículo 31 de la Ley 782 de 2002 o las normas que la modifiquen, reglamenten y/o adicionen.
- d. Si a juicio del **CONCEDENTE**, el incumplimiento de las obligaciones del **CONCESIONARIO** se derivan consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o se causen perjuicios al **CONCEDENTE** que no sean resarcidos por el **CONCESIONARIO**.
- e. Cuando a las zonas de uso público se les dé una destinación diferente a la determinada en la concesión.
- f. Cuando el **CONCESIONARIO** suspenda injustificadamente las actividades en las zonas de uso público entregadas en concesión, sin dar aviso oportuno al **CONCEDENTE** por un término superior a tres (3) meses.

La caducidad de la concesión portuaria se decretará mediante resolución motivada a través de la cual dará por terminado el presente contrato y ordenará su liquidación, incluyendo las decisiones de hacer efectivas las multas y la clausula penal pecuniaria. Contra esta decisión solo opera el recurso de reposición.



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué

Muelle Marquetalia Vía Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva

Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



En firme la resolución que declara la caducidad, prestará mérito ejecutivo contra el CONCESIONARIO y su garante y se hará efectiva por jurisdicción coactiva.

CLÁUSULA 40 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de concesión portuaria se liquidará en los términos descritos en la Ley 80 de 1993 y sus normas modificatorias y reglamentarias. Para tal efecto, se suscribirá un acta de liquidación la cual hará referencia a la reversión de conformidad con lo establecido en la Cláusula 42ª de este contrato.

CLAUSULA 41 MODIFICACION, INTERPRETACION Y TERMINACION UNILATERAL

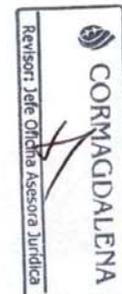
Las cláusulas excepcionales al derecho común se entienden incorporadas al presente contrato. El **CONCEDENTE** bajo los presupuestos reconocidos en el ordenamiento jurídico podrá terminar unilateralmente el presente contrato cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.

CLÁUSULA 42 REVERSIÓN

Al término del presente contrato de concesión portuaria o al ser declarada la caducidad o la terminación unilateral, todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren instalados en los bienes concesionados en virtud del presente contrato, incluyendo las inversiones adicionales a las inicialmente previstas, revertirán gratuitamente por el CONCESIONARIO al **CONCEDENTE** o quien haga sus veces, en buen estado de mantenimiento y operación y teniendo en consideración el normal deterioro como consecuencia de su operación. Para los efectos de la reversión, el CONCESIONARIO elaborará un inventario y avalúo de los bienes objeto de reversión. El referido inventario y avalúo deberá ser presentado por el CONCESIONARIO al **CONCEDENTE** o quien haga sus veces dentro de los SEIS (6) últimos meses del plazo de la concesión, so pena de la aplicación de las sanciones por incumplimiento previstas en la Cláusula 31ª de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Antes de la elaboración del avalúo, el **CONCEDENTE** deberá aprobar el inventario presentado por el CONCESIONARIO, mediante comunicación que avale los bienes objeto de reversión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: AVALUADORES Y METODOLOGÍA DE AVALÚO: El avalúo de que trata esta cláusula podrá ser realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC o por personas naturales o jurídicas de carácter privado debidamente registradas y autorizadas por las lonjas de Propiedad Raíz del municipio o distrito donde se localice el Terminal portuario. Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el IGAC son de obligatorio y estricto cumplimiento para los evaluadores.



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Via Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Nelva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



PARÁGRAFO TERCERO: La reversión de que trata la presente Cláusula, se formalizará mediante la suscripción de un acta entre las partes denominada "ACTA DE REVERSIÓN" que el CONCESIONARIO protocolizará ante Notaría asumiendo sus costos.

CLÁUSULA 43 CESIÓN DEL CONTRATO

El CONCESIONARIO solo podrá ceder total o parcialmente el contrato de concesión portuaria, previa autorización escrita del concedente. Sin la mencionada aprobación, las cesiones se entenderán por no celebradas.

Una vez aprobada la cesión, el CONCESIONARIO deberá presentar dentro de los DIEZ (10) días siguientes a la suscripción del contrato de cesión, los certificados de la compañía de seguros, mediante los cuales se acredita que ha operado la sustitución del **CONCESIONARIO** por el Cesionario.

La Sociedad cesionaria deberá cumplir los mismos requisitos que la Sociedad cedente y en todo caso los que exija la ley.

CLÁUSULA 44 SUJECIÓN A LA LEY COLOMBIANA

Este contrato se rige en todas sus partes por la ley colombiana.

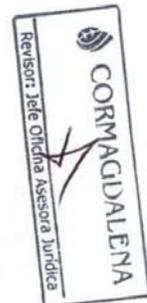
CLÁUSULA 45 COMUNICACIONES

Las comunicaciones entre las partes contratantes deberán dirigirse a las siguientes direcciones:

Al **CONCEDENTE:** Calle 93B No. 17-25, piso 5° en Bogotá D.C.;

Al **CONCESIONARIO:** Cra. 61 No. 66-75 en Barranquilla –Atlántico.

Todo cambio de dirección será comunicado por escrito por las partes con la debida anticipación. Cualquier comunicación del **CONCEDENTE** se dirigirá al Representante Legal del **CONCESIONARIO** y será entregada a este en sus oficinas, caso en el cual la respectiva comunicación se considerará recibida a la fecha de su radicación formal en las oficinas del **CONCESIONARIO**, en caso de envío por medio físico mediante empresa de envíos legalmente establecida ó por correo electrónico como archivo adjunto al correo que indique el **CONCESIONARIO** para efecto de notificaciones electrónicas. Las comunicaciones que remita el **CONCESIONARIO** se dirigirán al Representante Legal del **CONCEDENTE** de la misma manera y con el mismo efecto.



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué

Muelle Marquetalia Via Yafí
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva

Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia

**CLÁUSULA 46 INCOMPATIBILIDAD E INHABILIDADES**

El **CONCESIONARIO** declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades señaladas en Estatuto de Contratación Pública y el Estatuto Anticorrupción.

CLÁUSULA 47 DOMICILIO CONTRACTUAL

Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia.

CLÁUSULA 48 ANEXOS DEL CONTRATO

Forman parte integral del presente contrato de concesión portuaria los siguientes documentos:

Anexo 1	Solicitud de concesión portuaria presentada por el señor AURELIO TOBÓN ESTRADA, actuando en condición de apoderado de la Sociedad Parque Industrial y Portuario del Caribe S.A.-PIPCA, calidad que acreditó mediante poder otorgado por su Representante Legal ALVARO ALEJANDRO MEJIA RODAS, mediante comunicación radicada en CORMAGDALENA bajo el No. 2008004013 el 25 de septiembre de 2008
Anexo 2	Resolución No. 000144-2013 del 26 de abril de 2013, " <i>Por medio de la cual se aprueba una solicitud de concesión portuaria a la Sociedad Parque Industrial y Portuario del Caribe S.A.-PIPCA S.A.</i> "
Anexo 3	Resolución No. 352 del 29 de octubre de 2014, " <i>Por medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A.</i> "
Anexo 4	Garantía de Seriedad de la solicitud de Contrato de Concesión Póliza No. 1110106-8 certificado N. 11111276 otorgada por Seguros Generales Suramericana S.A.
Anexo 5	Ingeniería de detalle
Anexo 6	Plan de mantenimiento
Anexo 7	Reglas para la constitución del Fideicomiso



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

Oficina Gestión y Enlace - Bogotá
Calle 93B No 17-25 Of. 504
Edificio Centro Internacional de Negocios
PBX: (1) 6369684 - 6369093 - 6369022
FAX 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Vía Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia



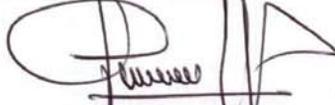


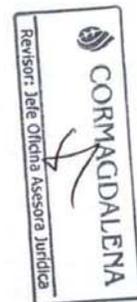
En constancia, las partes firman el presente contrato de concesión portuaria, en la ciudad de Bogotá D.C. a los veinticinco (25) días del mes de noviembre de 2014.

Por el CONCEDENTE


AUGUSTO GARCÍA RODRÍGUEZ
Director Ejecutivo

Por el CONCESIONARIO


CARLOS JARAMILLO AGUDELO
Representante Legal



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 6369052
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. 9 -12 El Retiro
TELEFAX: (8) 2512868
Tolima - Colombia

Oficina Magangué
Muelle Marquetalia Via Yati
Tel: (5) 6875583
TELEFAX: 6875583
Bolívar - Colombia

Oficina Neiva
Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes
Tel: (8) 8769252 - 8765017
Huila - Colombia

