

Barranquilla, 12 de agosto de 2014

Señores  
**CORMAGDALENA**  
**NIT. 829.000.127-4**  
Calle 93 B # 17 – 25 Oficina 504  
Bogotá

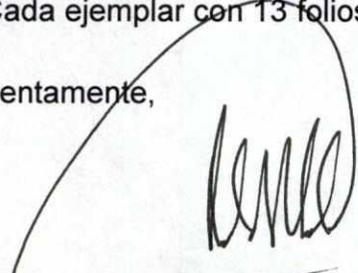
**Ref.- Carta Remisoria – Otrosí No. 1 al Contrato de Concesión Portuaria No. 3-0037-2008 del 15 de abril de 2008.**

**SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A.**  
**NIT 900.018.018-6**

Cordial Saludo,

Por medio de la presente nos permitimos remitirles adjunto dos ejemplares originales del Otrosí No. 1 al Contrato de Concesión Portuaria No. 3-0037-2008 del 15 de abril de 2008 suscrito entre CORMAGDALENA y la SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A., debidamente firmado por el Representante Legal de la SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A., EL Dr. Hernán Martínez Torres (Cada ejemplar con 13 folios).

Atentamente,



**RICARDO PLATA CEPEDA**  
**Representa Legal**  
**SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A.**

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 3-0037-2008 DEL 15 DE ABRIL DE 2008**

**AUGUSTO GARCÍA RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.691.833 expedida en Barranquilla, quien actúa en su calidad de Director Ejecutivo de la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL RÍO GRANDE DE LA MAGDALENA - CORMAGDALENA** según acta de posesión No. 00003 del 4 de octubre de 2011, quien en desarrollo del presente contrato se llamará **CORMAGDALENA**, con NIT. 829.000.127-4 por una parte, y por la otra **HERNÁN MARTÍNEZ TORRES**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 9.048.148, obrando en calidad de Representante Legal de la **SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE LAS FLORES S.A.** con No. de NIT 900.018.018-6, **EL CONCESIONARIO**, hemos decidido celebrar el presente Otrosí Modificatorio al contrato de concesión portuaria No. 3-0037-2008 del 15 de abril de 2008, previa las siguientes consideraciones:

- 1) Que a través de las Resoluciones 000129 de mayo 9 de 2006 y 000242 de 25 de septiembre de 2007, Cormagdalena aprobó y otorgó respectivamente, la solicitud de concesión presentada por la Sociedad Portuaria Terminal de Las Flores sobre la zona de uso público en tierra y en agua ubicada en la ciudad de Barranquilla en el margen occidental del Río Magdalena.
- 2) Que el día 15 de abril de 2008, Cormagdalena y la Sociedad Portuaria Terminal de Las Flores S.A. suscribieron el contrato de concesión número 3-0037 de 2008.
- 3) Que mediante la Resolución 000036 de Enero 27 de 2014 Cormagdalena, reguló la zona de uso público objeto del contrato de concesión 3-0037 de 2008 conforme a los conceptos emitidos por la Dirección General Marítima como autoridad competente para la definición de los bienes de uso público en su jurisdicción, y ordenó la modificación de las cláusulas segunda, tercera, cuarta, quinta, décima y décima primera del contrato en cuestión.
- 4) Que la Resolución 000036 de 2014 se fundó en el deber de la administración de regular de forma concreta el objeto concesionado, máxime si la realidad comprobada muestra que éste excede su inicial parametrización. En efecto, la concesión inicial se fundó en consideraciones que hoy resultan insuficientes desde el punto de vista de la identificación del bien de uso público concesionado, situación que obligó a la actual administración a identificar de forma precisa el objeto concesionado, sin que ello signifique que se altere su esencia o se convierta en otro negocio jurídico. Cormagdalena con dicha resolución definió el objeto de explotación por parte del concesionario, que fue subdimensionado, y que corresponde a una mayor extensión.
- 5) Que en materia de contratos de concesión, la Corte Constitucional en la Sentencia C-300 de 2012 señaló lo siguiente:

**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 Yatí  
Tel: (5) 6875583  
TELEFAX: 6875583  
Bolívar - Colombia

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

*“El artículo 32.4 de la ley 80 de 1993 define los contratos de concesión así:  
“Son contratos de concesión los que celebran las entidades estatales con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario la prestación, operación, explotación, organización o gestión, total o parcial, de un servicio público, o la construcción, explotación o conservación total o parcial, de una obra o bien destinados al servicio o uso público, así como todas aquellas actividades necesarias para la adecuada prestación o funcionamiento de la obra o servicio por cuenta y riesgo del concesionario y bajo la vigilancia y control de la entidad concedente, a cambio de una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, valorización, o en la participación que se le otorgue en la explotación del bien, o en una suma periódica, única o porcentual y, en general, en cualquier otra modalidad de contraprestación que las partes acuerden.”*

*Los contratos de concesión son entonces instrumentos a través de los cuales el Estado promueve el concurso de la inversión privada para el cumplimiento de sus fines. Estos contratos adquieren especial importancia en contextos en los que existen restricciones presupuestales, pues permiten la realización de importantes obras de infraestructura (vial, energética, de transporte, de telecomunicaciones, etc.) con el apoyo de los recursos y conocimientos privados; de este modo facilitan que los recursos públicos se enfoquen en otras necesidades de la actuación estatal. La doctrina expresa que una de las principales motivaciones de la participación privada en proyectos de concesión –especialmente de infraestructura- es obtener mayor valor por el dinero, es decir, mayores servicios por la misma cantidad de dinero, lo que hace que este tipo de proyectos redunde en ahorros para la entidad contratante y prácticas más eficientes.”<sup>1</sup>*

(...)

*“Las concesiones son por naturaleza contratos incompletos, debido a la incapacidad que existe de prever y redactar una consecuencia contractual para todas y cada uno de las posibles variables y contingencias que pueden surgir en el desarrollo del objeto, lo que impone un límite a las cláusulas contractuales efectivamente redactadas. Por ello adquiere especial relevancia la posibilidad de renegociar y modificar los contratos con el fin, entre otros, (i) de recuperar el equilibrio económico, en los eventos en los que se materializan obstáculos no previsibles, extraordinarios y no imputables al contratista, o (ii) de adecuar la prestación del servicio a las nuevas exigencias de calidad, por ejemplo, desde el punto de vista tecnológico.*

*Además, debe tenerse en cuenta que los contratos de concesión tienen características de **contratos relacionales**. Estos contratos se caracterizan por ser a*

<sup>1</sup> Sentencia C-300 de 2012. MP JORGE IGNACIO PRETEL CHALJUB. Abril 25 de 2012

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 3-0037 DE 2008**

Página 3 de 13

*largo plazo y por ello la relación entre las partes se fundamenta en la confianza mutua que se desprende (i) de la interacción continuada entre ellas, y (ii) de que su interés por cumplir lo pactado no se fundamenta exclusivamente en la verificación de un tercero sino en el valor mismo de la relación. Esto hace que el gobierno de la transacción sea diferente, pues los procesos de ajuste a circunstancias imprevistas no se limitan a una simple renegociación de los términos contractuales sino que comprenden una redefinición de las estructuras administrativas de gobernación dispuestas para evitar conflictos en la relación a largo plazo.”*

- 6) Que este es precisamente el escenario que soporta la intervención de Cormagdalena, la relación inicial se encuentra fundada en supuestos de hecho que de forma comprobada fueron subdimensionados, y es obligación de la entidad regular de forma cierta y concreta el objeto concesionado, situación que de forma evidente tendrá consecuencias respecto de la ejecución del contrato.
- 7) Que la Resolución 00036 de 2014 fue publicada en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP el día 30 de enero de 2014, cumpliéndose con los requisitos de publicidad establecidos en la normativa vigente.
- 8) Que en virtud de la expedición del Documento CONPES No. 3744 del 2013 a través del cual se adoptan las metodologías que deben aplicarse de modo general al establecer contraprestaciones portuarias, el 27 de marzo de 2014 la Subdirección de Gestión Comercial Cormagdalena solicitó al Concesionario la información financiera y técnica a efectos de dar cumplimiento a la Resolución 000036 de 2014.
- 9) Que el 7 de mayo de 2014 el Concesionario remitió a Cormagdalena a través de la comunicación con número de radicación 2014301569 la información financiera que según su criterio, brindaba los elementos suficientes para recalcular la contraprestación, conforme a lo establecido en la Resolución 000036 de 2014.
- 10) Que la Subdirección de Gestión Comercial expidió el informe técnico 58-LHQ de Junio 6 de 2014 y el informe financiero 190 de Junio 9 de 2014, y la Oficina Asesora jurídica expidió el Informe 35 de 2014.
- 11) Que en virtud, de lo anteriormente expuesto, se hace necesaria la modificación del contrato en los siguientes términos:

**CLÁUSULA PRIMERA:** Modificar la Cláusula Segunda del Contrato 3-0037 de 2008, en los siguientes términos:

**“CLAUSULA SEGUNDA: ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN – DESCRIPCIÓN EXACTA DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIONES DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO ENTREGADOS EN CONCESIÓN:** El área objeto de concesión necesaria para el desarrollo del proyecto

**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 Yatí  
Tel: (5) 6875583  
TELEFAX: 6875583  
Bolívar - Colombia

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

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 3-0037 DE 2008**

Página 4 de 13

corresponde a una zona de uso público en tierra y agua con los siguientes linderos, extensiones y ubicación:

**a) ZONA DE USO PÚBLICO EN TIERRA** en la margen izquierda del río Magdalena, siendo las coordenadas de los puntos referidos las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE
M22A	917.298,641	1.713.947,504
M1A	917.615,383	1.713.600,117
M2	917.612,863	1.713.562,825
M26	917.609,074	1.713.536,700
M27	917.591,257	1.713.538,201
M28	917.530,574	1.713.571,857
M29	917.489,164	1.713.589,615
M30	917.436,712	1.713.585,744
M31	917.427,721	1.713.553,868
M32	917.406,412	1.713.500,900
M33	917.405,473	1.713.480,559
M34	917.416,592	1.713.429,728
M35	917.379,180	1.713.395,379
M36	917.321,369	1.713.388,762
M37	917.263,316	1.713.440,149
M38	917.166,986	1.713.428,767
M39	917.154,869	1.713.465,822
M40	917.119,919	1.713.512,700
M41	917.137,166	1.713.544,314
M42	917.187,057	1.713.699,154
M22	917.190,262	1.713.725,094
A1	917.305,198	1.713.960,959
A2	917.325,000	1.713.980,000
M23A	917.328,557	1.713.990,540
M23B	917.453,983	1.713.867,577
M23C	917.450,920	1.713.861,579
M23D	917.471,404	1.713.833,245
M23E	917.629,706	1.713.658,633
M1F	917.680,240	1.713.623,460
M1D	917.643,300	1.713.589,760
M1A	917.615,383	1.713.600,117

**b) ZONA DE USO PÚBLICO LOCALIZADA EN EL CAUCE DEL RÍO MAGDALENA**, es colindante con la zona de uso público descrita en el literal a), siendo las coordenadas de los puntos referidos las siguientes:

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

**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 Yatí  
Tel: (5) 6875583  
TELEFAX: 6875583  
Bolívar - Colombia

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

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

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Eliminar la Clausula Tercera del contrato de concesión portuaria No. 3-0037-2008 (*LIMITES EXACTOS Y LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA PRIVADA, ADYACENTE A LA ZONA QUE ES OBJETO DE LA CONCESIÓN*) en virtud de que el proyecto portuario será desarrollado en su totalidad sobre bienes de uso publico.

**CLÁUSULA TERCERA:** Modificar la Clausula Cuarta del contrato de concesión portuaria No. 3-0037-2008 la cual quedará de la siguiente manera:

*"CLÁUSULA CUARTA - DESCRIPCIÓN EXACTA DE LOS ACCESOS HASTA DICHOS TERRENOS: Al área portuaria se puede acceder por vía terrestre y por vía acuática. El acceso terrestre se hace por la malla urbana de la ciudad de Barranquilla, ingresando por una vía pública no pavimentada paralela a la línea férrea (la vía férrea hace parte de la infraestructura de propiedad del Estado Colombiano construida por el Ministerio de Transporte). Por vía acuática se puede acceder por el Río Magdalena desde el interior del país y por el mar Caribe desde Bocas de Cenizas.*

*En caso de requerirse la construcción de vías de acceso terrestre para la conexión del terminal portuario con la red vial existente, éstas deberán cumplir con la normatividad vigente en cuanto a las especificaciones de diseño y construcción previstas por las autoridades competentes de acuerdo con el horizonte del proyecto y el tráfico esperado. En ningún caso, su construcción será responsabilidad del CONCEDENTE.*

*Para garantizar el acceso fluvial bajo óptimas condiciones de seguridad, el CONCESIONARIO dará cumplimiento al plan general de ayudas a la navegación el cual hará parte del Reglamento de Condiciones Técnicas de Operaciones, y en todo caso, su implementación deberá darse antes del inicio de la etapa operativa del Terminal Portuario y ser aprobado por las autoridades competentes."*

**CLÁUSULA CUARTA:** La Clausula Quinta - Localización del Proyecto, no será objeto de modificación, por lo cual permanecerá igual.

**CLÁUSULA QUINTA:** Modificar la Cláusula Décima del contrato de concesión portuaria No. 3-0037-2008 la cual quedará de la siguiente manera:

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 3-0037 DE 2008**

Página 6 de 13

**“CLÁUSULA DÉCIMA - VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN:** El valor del contrato asciende a la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRECIENTOS TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS (US\$11,641,303.60)**. Del valor total del contrato EL CONCESIONARIO ya pagó la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON VEINTISIETE CENTAVOS (USD\$2,450,502.27)**; Los pagos que en adelante deberán realizarse corresponderán a los montos incorporados en el cuadro adjunto, ubicados en el ítem “Contraprestación Anual Total”:

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
VRI en pesos por metro cuadrado	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059
Componente fijo (US\$ constantes 2013)	1,131,728.50	1,131,728.50	1,131,728.50	1,131,728.50	1,131,728.50	1,131,728.50	1,131,728.50
Componente variable (US\$ constantes 2013)	-	-	113,487.44	146,251.63	146,595.93	146,945.41	147,300.13
Alpha aplicable	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000
Contraprestación anual total	1,131,729	1,131,729	1,245,216	1,277,980	1,278,324	1,278,674	1,279,029

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
VRI en pesos por metro cuadrado	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059	829,059
Componente fijo (US\$ constantes 2013)	1,131,728.50	1,131,728.50	1,131,728.50	1,131,728.50	1,131,728.50	1,131,728.50	1,131,728.50
Componente variable (US\$ constantes 2013)	147,660.18	148,025.63	148,396.58	148,773.09	149,155.26	149,543.17	149,936.90
Alpha aplicable	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000	1.000000
Contraprestación anual total	1,279,389	1,279,754	1,280,125	1,280,502	1,280,884	1,281,272	1,281,665

Los valores calculados anteriormente son el resultado de la aplicación de la metodología de cálculo establecida en el Documento CONPES 3744 de 2013, cuyos componentes y resultados se resumen a continuación, exceptuando el VPN de los pagos anteriores de contraprestación.

VPN de la contraprestación futura (US\$ 2014)	9,190,801.33
VPN de los pagos anteriores de contraprestación (US\$ 2014)	2,450,502.27
VPN de las inversiones (US\$)	\$ 29,708,701
Área terrestre para contraprestación (m <sup>2</sup> )	164,000.175
Área acuática para contraprestación (m <sup>2</sup> )	3,915.8376
Valor de referencia (COPS)	829,059
Tasa máxima predial	1.6%

EL CONCESIONARIO pagará la contraprestación en quince (15) cuotas anticipadas, de la siguiente manera, liquidadas a la tasa representativa del mercado – TRM - del día del pago:

**CUOTA 1:** Dentro del primer mes contado a partir de la firma del presente otrosí, EL CONCESIONARIO efectuará el pago anticipado del saldo de la contraprestación por la porción del año restante hasta el 31 de diciembre de 2014, descontando el pago realizado por el Concesionario durante la vigencia de este último año (2014). El valor de la Cuota 1 será de **QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON DOCE CENTAVOS (USD\$536.551,12)**

**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

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 3-0037 DE 2008**

Página 7 de 13

**CUOTA 2 A CUOTA 14:** *Corresponde al valor anual de la contraprestación proyectada para el año 2015 al año 2027, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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<sub>ij</sub> 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 multiplicarán por el valor de alpha asociado al año objeto de reajuste de conformidad con el dato indicado en el cuadro anterior.*

**CUOTA 15:** *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 2027 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.*

**PARÁGRAFO 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*

**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

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 3-0037 DE 2008**

Página 8 de 13

Documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013, reglamentado por el Decreto 1099 del 28 de mayo de 2013 y 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  $i$
- $\alpha_i$  = Factor de ajuste opcional en función de la recuperación de inversión

$$\alpha_i = 1 \quad \forall i = [1, \text{payback}] \quad \alpha_i > 1 \quad \forall i > \text{payback}$$

- $CF_i$  = 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  $i$
- $\text{Área Terrestre}_i$  ( $m^2$ )
- $\text{Área acuática}_i$  ( $m^2$ )
- $\text{Tasa de infraestructura}$
- $\text{Avalúo de infraestructura}_i$  ( $\$$ )

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

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

**PARÁGRAFO: CONDICIONES DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN**

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.

**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 Yatí  
Tel: (5) 6875583  
TELEFAX: 6875583  
Bolívar - Colombia

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

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 3-0037 DE 2008**

Página 9 de 13

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

El **CONCEDENTE** recibirá el pago correspondiente al 60% de la contraprestación, conforme a lo establecido en el Parágrafo Tercero del Artículo 64° de la Ley 1242 de 2008. El 40% restante deberá ser pagado directamente al Distrito de Barranquilla; en todo caso, el **CONCESIONARIO** deberá allegar al **CONCEDENTE** el soporte correspondiente para la verificación del cumplimiento de esta obligación contractual.

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.

**CLAUSULA SEXTA:** Modificar la Cláusula Décima Primera del contrato de concesión portuaria No. 3-0037-2008 la cual quedará de la siguiente manera:

**"CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- GARANTÍAS:** El **CONCESIONARIO** deberá constituir las siguientes garantías en los términos contemplados a continuación:

- a. **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA:** Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** ampara al **CONCEDENTE**, a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al Distrito de Barranquilla 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 América, 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, la vigencia de la garantía será por 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. 7°)

- b. **GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** ampara el 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 América 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, la vigencia de la garantía será por 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°)
- c. **PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** ampara al **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 América 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, la vigencia de la garantía será por 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. 9°)
- d. **GARANTÍA DE CALIDAD DE MANTENIMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES E INMUEBLES POR DESTINACIÓN:** Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** garantiza al **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 reversibles 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 América, 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 en la garantía de

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 3-0037 DE 2008**

Página 11 de 13

*cumplimiento, deberá incorporarse la respectiva obligación de constituir este amparo bajo las condiciones plasmadas en la presente cláusula.*

- e. **GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA:** *Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** garantiza al **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 en la garantía de cumplimiento, deberá incorporarse la respectiva obligación de constituir este amparo bajo las condiciones plasmadas en la presente cláusula.*

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

**PARÁGRAFO: 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 11.1, 11.2, 11.3, 11.4 y 11.5 de la presente cláusula al **CONCEDENTE** dentro de los TREINTA (30) días siguientes a la fecha de suscripción del presente otrosí. 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 un plazo de DIEZ (10) días para manifestar su conformidad o disconformidad con las modificaciones o correcciones presentadas.*

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 3-0037 DE 2008**

Página 12 de 13

*En caso que dentro del plazo de DIEZ (10) días contados a partir de la notificación de la improbación 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**, podrá hacer exigible la **Garantía de Seriedad de la solicitud de Contrato de Concesión**, en caso de que esté vigente, o iniciará los procesos sancionatorios a los que haya lugar.*

*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 presente cláusula de este **Otrosí**, puede exigir al **CONCESIONARIO** la corrección, ampliación o adecuación de dichas garantías, en un plazo máximo de DIEZ (10) días contados desde el requerimiento del **CONCEDENTE**, so pena 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 actos administrativos que defina la entidad así como los establecidos en la Ley y adoptará las decisiones que considere necesarias para evitar la causación de daños y riesgos.*

**VALORES PARA LA CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.** 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 Cuarta de este otrosí, es decir, la suma de NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (US\$ 9,190,801.33).

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 3-0037 DE 2008**

**Página 13 de 13**

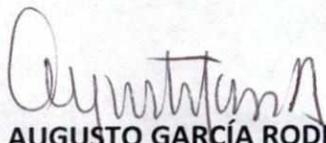
- b. El valor del plan de inversiones corresponde al valor presente de las inversiones indicadas en la cláusula cuarta del presente otrosí, es decir, la suma de VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$29,708,701)
- c. El valor de los bienes 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 el contrato de concesión No. 3-0037-2008.
- d. El valor de la obra construida sobre los bienes de uso público concesionados será el suministrado por el **CONCESIONARIO** y aprobado por el **CONCEDENTE**."

**CLÁUSULA SÉPTIMA:** Las demás disposiciones contractuales establecidas en el contrato de concesión portuaria No. 3-0037-2008 del 15 de abril de 2008 se mantienen vigentes.

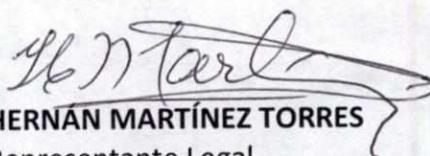
En constancia, las partes firman la presente modificación en Bogotá D.C. a los 31 días del mes de Julio de 2014.

**POR CORMAGDALENA**

**POR EL CONCESIONARIO**



**AUGUSTO GARCÍA RODRÍGUEZ**  
Director Ejecutivo



**HERNÁN MARTÍNEZ TORRES**  
Representante Legal