

**RESOLUCIÓN No. 352 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2014**

“Por medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA.”

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DE CORMAGDALENA**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por las Leyes 1ª de 1991, 161 de 1994, 1242 de 2008 y 1437 de 2011, y por los Decretos 1002 de 1993, 4735 de 2009, 433 de 2010, 320 y 1099 de 2013 y

**CONSIDERANDO**

Que de conformidad con lo prescrito por 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”, con el objeto de recuperar la navegación y la actividad portuaria en esta arteria fluvial a lo largo de su jurisdicción, que va desde su nacimiento en el Macizo Colombiano hasta su desembocadura en Barranquilla y Cartagena.

Que el párrafo primero del Artículo Sexto de la Ley 161 de 1994 establece: *“Concertación: la Corporación acordará con las entidades que a la vigencia de la presente Ley, estén ejecutando obras, programas o funciones en el ámbito de sus actividades, el procedimiento para asumirlas directamente o establecer la delegación correspondiente”*.

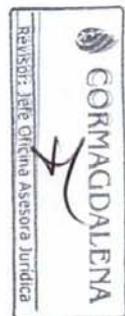
Que en virtud de la concertación de que trata el Artículo Sexto de la Ley 161 de 1994, el 6 de agosto de 2002 se suscribió por parte del Ministerio de Transporte y de CORMAGDALENA el Acta de Transferencia de Programas, Obras y Funciones en la que se determinaron los procedimientos y plazos para el traslado de competencias de una entidad a otra.

Que el Decreto 4735 de 2009, modificado por el Decreto 433 de 2010, reglamenta el trámite de solicitudes de concesiones para el desarrollo de actividades portuarias previstas en la Ley 1ª de 1991 y en la Ley 1242 de 2008.

Que mediante Resolución No. 000144-2013 del 26 de abril de 2013, CORMAGDALENA aprobó una concesión portuaria a la Sociedad Parque Industrial y Portuario del Caribe-PIPCA S.A..

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.

Que el artículo décimo de la Resolución No. 000144-2013 del 26 de abril de 2013 estableció como requisitos previos a la expedición de la Resolución de otorgamiento, los siguientes:



**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

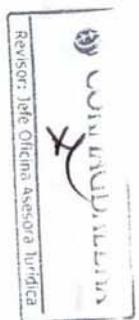
**Oficina Magangué**  
Muelle Marquetalia Vía Yatí  
Tel: (5) 6875583  
TELEFAX: 6875583  
Bolívar - Colombia

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



Por medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA

1. Cumplimiento de los trámites ante las autoridades ambientales, los cuales se entenderán satisfechos mediante la entrega del acto administrativo expedido por la autoridad ambiental competente mediante el cual se aprueban las condiciones ambientales para el proyecto (Resolución de aprobación de licencia o plan de manejo ambiental).
2. Certificación del IGAC en la que conste la localización del predio adyacente en términos de coordenadas planas referidas al sistema IGAC para el predio identificado con Certificado de Libertad y Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 040-445364 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla y Código Catastral No. 01.02.0253.0015.000, ofrecido para el proyecto portuario propuesto.
3. Presentación de la ingeniería de detalle del proyecto portuario a desarrollar sobre áreas objeto de concesión y asociadas a las inversiones descritas en el numeral 4.5 de esta Resolución, requisito que se entiende cumplido con el aporte de los siguientes documentos:
  - a. Identificación de normas, códigos y estándares aplicados al diseño.
  - b. Memorias de cálculo.
  - c. Programa detallado de trabajos.
  - d. Listado de documentos, planos, dibujos, típicos y estándares.
  - e. Planta general del proyecto portuario que se desarrollará sobre bienes de uso público y predio adyacente con indicación de vías de acceso al recinto portuario, documento que deberá ser entregado en medio físico, debidamente firmado por el diseñador y en medio digital con formato de dibujo CAD (Autocad) en versión 2012 o anterior.
  - f. Planos de detalle en medio físico debidamente firmados por el diseñador y digital con formato de dibujo CAD (Autocad) en versión 2012 o anterior de las obras a desarrollar sobre bienes de uso público y predio adyacente.
  - g. Manuales de instalación, mantenimiento, procedimientos y operación del sistema.
  - h. Especificaciones generales de construcción.
  - i. Presupuesto detallado de las obras a construir para el desarrollo del proyecto portuario identificando cuáles serán construidas sobre bienes de uso público y cuáles sobre el terreno adyacente.
4. Cronograma que describa de forma detallada las etapas de construcción, operación y mantenimiento.
5. Plan general de ayudas a la navegación a instalar para el acceso a sus instalaciones portuarias, indicando las coordenadas exactas donde serán instaladas, sus características técnicas y su sistema de mantenimiento.
6. Longitud y diseño de los canales de acceso a las instalaciones portuarias y áreas de maniobra, para lo cual se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
  - j. Deberán ser lo más rectos posibles.



**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 medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA

- k. La definición de ancho y profundidad deberá considerar entre otros factores corrientes y vientos dominantes.
  - l. Las curvas deberán tener un radio de al menos cinco (5) veces la eslora del buque.
  - m. Para buques de eslora de 220 metros o superiores, el radio deberá ser de aproximadamente ocho (8) veces la eslora del buque.
  - n. En el punto crítico de la entrada a las instalaciones portuarias, la última sección recta será de aproximadamente seis (6) veces la eslora del buque, lo suficiente para garantizar la maniobra de entrada lo más recta posible.
  - o. La entrada deberá estar adecuadamente señalizada desde la boya más exterior indicando al navegante el comienzo del último tramo del canal hacia la entrada del puerto (área de pilotaje)
  - p. La distancia entre boyas dependerá de las condiciones locales de visibilidad.
7. Aportar información sobre la nave de diseño asociada a:
- q. Tipo de buque
  - r. Eslora total "L"
  - s. Manga "B"
  - t. Calado máximo "D"
  - u. Velocidad "S"
  - v. Maniobrabilidad

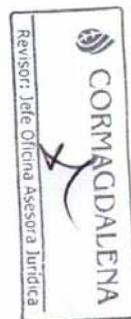
Que el parágrafo primero del Artículo Décimo de la Resolución 000144-2013, establece que el Paramento de la infraestructura de atraque aprobado para el proyecto portuario no debe sobrepasar el siguiente alineamiento definido en términos de coordenadas planas referidas al sistema oficial de coordenadas de Colombia IGAC-MAGNA SIRGAS:

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

Que de conformidad con el artículo tercero de la Resolución No. 269 del 21 de agosto de 2014, la Sociedad Portuaria PIPCA S.A. contaba con un término de SEIS (6) meses contados a partir del 20 de mayo de 2014 para el aporte de la información solicitada por CORMAGDALENA.

Que el peticionario aportó los documentos para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Artículo Décimo de la Resolución No. 000144-2013, mediante comunicación radicada en CORMAGDALENA el 10 de octubre de 2014.

Que CORMAGDALENA expidió el Informe Técnico No. 223 MCO del 28 de octubre de 2014, con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos previstos por el Artículo Décimo de la Resolución No. 000144-2013 para el otorgamiento de la concesión y de establecer las variables de entrada necesarias para el cálculo de la contraprestación, con base en la información entregada por NOVOPORTO SOCIEDAD PORTUARIA 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 Yati  
Tel: (5) 6875583  
TELEFAX: 6875583  
Bolívar - Colombia

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



Por medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA

Que el Informe Técnico No. 223 MCO efectúa las siguientes recomendaciones, las cuales fueron acogidas por la Dirección Ejecutiva de CORMAGDALENA:

#### “...6. RECOMENDACIONES

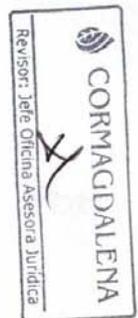
6.1 *Expedir la resolución de otorgamiento condicionando en la misma, el suministro de la ingeniería de detalle asociada al manejo de graneles sólidos y carga general en el año 3 de la concesión en el evento de suscribir el respectivo contrato y la presentación del modelo financiero con el cálculo de la contraprestación según nueva metodología vigente. Para tal efecto, se sugiere el texto del anexo 2 de este informe.*

BIEN DE USO PÚBLICO EN TIERRA A= 21.315 M2			AREA ADYACENTE ACREDITADA SEGÚN CARTAS CATASTRALES A= 32.325 M2			AREA ADYACENTE REQUERIDA PARA EL PROYECTO PORTUARIO A= 56.427 M2		
PUNTO	ESTE	NORTE	PUNTO	ESTE	NORTE	PUNTO	ESTE	NORTE
16	925.185,85	1.706.508,70	15	925.034,66	1.706.860,55	15	925.034,66	1.706.860,55
15	925.034,66	1.706.860,55	16	925.185,85	1.706.508,70	16	925.185,85	1.706.508,70
1	925.070,53	1.706.878,07	17	925.179,39	1.706.506,52	17	925.179,39	1.706.506,52
14	925.084,28	1.706.855,22	18	925.189,02	1.706.477,30	18	925.189,02	1.706.477,30
13	925.091,22	1.706.839,58	19	925.136,45	1.706.468,24	19	925.041,31	1.706.431,41
12	925.116,39	1.706.805,82	20	925.010,19	1.706.738,45	20	924.928,89	1.706.808,09
11	925.142,44	1.706.747,52	21	924.979,25	1.706.726,02			
10	925.161,13	1.706.716,28	22	924.913,98	1.706.858,68			
9	925.173,84	1.706.685,24	23	924.936,14	1.706.873,36			
8	925.185,28	1.706.667,42	24	924.967,97	1.706.831,85			
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						

6.2 *Ajustar los bienes de uso público en tierra y el predio adyacente a la siguiente localización, linderos y extensión, descritos en términos de coordenadas planas referidas al sistema oficial de coordenadas de Colombia IGAC-MAGNA SIRGAS:*

6.3 *Establecer como variables para el cálculo de la contraprestación, las siguientes:*

- Área acuática:** SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE M<sup>2</sup> (6.679 M2).
- Zona de uso público en tierra:** VEINTIUN TRESIENTOS QUINCE M<sup>2</sup> (21.315 M2)
- Cronograma 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  
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

ITEM	DESCRIPCIÓN	INVERSIÓN (\$)				
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
<b>1</b>	<b>SITIO DE ATRAQUE</b>					
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			
<b>2</b>	<b>BANDA TRANSPORTADORA</b>				709.237.738	1.704.534.696
<b>3</b>	<b>MUELLE DE BARCAZAS</b>	966.780.000	2.323.494.600			
3.1	Boya de amarre					
3.2	Buque oficina					
<b>4</b>	<b>ACOMETIDA Y SERVICIOS</b>					
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			
	<b>TOTAL INVERSIONES (\$)</b>	5.658.647.750	6.066.323.930	-	709.237.738	1.704.534.696

d) **Ingresos en zona de uso público:** Los asociados a:

- Muellaje
- Almacenamiento de graneles sólidos y carga general si estos espacios se localizan sobre la zona de uso público concesionada según ajuste descrito en el numeral 6,2 de este informe.

e) **Proyecciones de carga:** las indicadas en el artículo Quinto de la resolución de aprobación No. 000144-2013, proyecciones que podrán ser revisadas en virtud de la nueva presentación del modelo financiero del proyecto..."

Que el Artículo 20 del Decreto 4735 de 2009 establece:

"La concesión portuaria se otorgará solo cuando se hayan cumplido los trámites ante las autoridades ambientales y el acto administrativo que la otorga deberá expedirse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 1ª de 1991.

En dicha providencia se señalará el plazo para suscribir el contrato de concesión y los requisitos esenciales que deberá reunir e igualmente se señalará el deber de dar trámite a





Por medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA

*las licencias o permisos que fueren necesarios y la consideración de que el proyecto deba ajustarse a estos."*

Que la Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. aportó 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".

Que en cumplimiento del Artículo 14 de la Ley 1ª de 1991 y en el Artículo 20 del Decreto 4735 de 2009, CORMAGDALENA expide el presente acto administrativo denominado "Resolución de otorgamiento" en el cual se señalan los términos en los que se suscribirá el contrato de concesión portuaria, tales como el plazo para suscribir el contrato y los requisitos esenciales que deberá reunir la Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A., incluyendo los asociados al deber de dar trámite a las licencias o permisos que fueren necesarios y la consideración de que el proyecto deba ajustarse a estos.

En mérito de lo expuesto el Director Ejecutivo de CORMAGDALENA:

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.\_ OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN PORTUARIA:** Otorgar una concesión portuaria a la Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A., con NIT No. 900.715.064-5, para el uso y goce en forma temporal y exclusiva de bienes de uso público que serán destinados a la construcción y operación de un terminal portuario en los términos señalados en la presente resolución.

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

**2.1 BIEN DE USO PUBLICO EN AGUA:** Localizado 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 2.2, 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:



**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



Por medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA

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

Linderos:

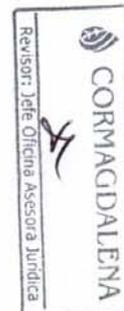
**Por el norte:** En longitud aproximada de 265 metros con el bien de uso público en agua otorgado en concesión en virtud del contrato de concesión portuaria No. 30 de 2006.

**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.

**2.2 BIEN DE USO PUBLICO EN TIERRA:** Localizado sobre el cauce del Río Magdalena, cubriendo una longitud aproximada de ribera de 386.44 metros y un área de 21.315 m<sup>2</sup>, colindante con el bien de uso público en agua descrito en el numeral 2.1, 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:



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



Por medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA

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.

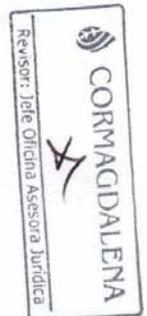
**Por el sur:** En longitud aproximada de 56 metros con bienes concesionados en virtud de la Resolución No. 280 de 2008 expedida por CORMAGDALENA.

**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.

**ARTICULO TERCERO.\_ LÍMITES EXACTOS Y LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA PRIVADA, ADYACENTE A LA ZONA QUE ES OBJETO DE LA CONCESIÓN:** El área privada adyacente a los bienes de uso público descritos en el Artículo Segundo de esta resolución que ofrece la Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. 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:

- Folio de matrícula inmobiliaria No. 040-445364 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla;
- Código catastral No. 01.02.0253.0015.000;
- Escritura pública No. 0457, de la Notaría ONCE (11) del círculo de Barranquilla;
- Plano Predial catastral No. 08-001-000001-0;
- 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.;



**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



Por medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA

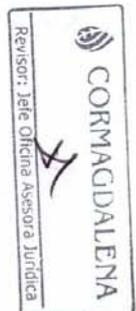
- f) Comunicación de Fiduciaria Bogotá dirigida a CORMAGDALENA de fecha 8 de junio de 2014, informando que el contrato de Fiducia Mercantil celebrado mediante Escritura Pública No. 3223 de fecha 11 de noviembre de 2008 de la Notaría 21 de Bogotá y por el cual se constituye el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO PIPCA FIDUBOGOTÀ, se encuentra vigente y aplicable al inmueble identificado con Matricula 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 FIDUBOGOTÀ 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."

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 M<sup>2</sup>, 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 M<sup>2</sup>, 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



**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

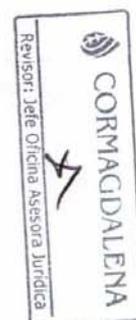
**ARTÍCULO CUARTO.\_ CONDICIONES EN QUE SE OTORGA LA CONCESIÓN:** La concesión para el uso y goce en forma temporal y exclusiva de bienes de uso público señalados en el Artículo Segundo de la presente resolución, y destinados a la construcción y operación de un terminal portuario, tendrá las siguientes condiciones:

**4.1 PLAZO DE LA DURACIÓN:** El plazo de la concesión es de VEINTE (20) años, contados a partir de la firma del respectivo contrato de concesión.

**4.2 VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN:** De conformidad con lo establecido en el último párrafo del numeral 4,2 de la Resolución No. 000144-2013, la Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. deberá calcular la contraprestación en los términos establecidos 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. Para tal efecto, tendrá en cuenta las siguientes variables de entrada:

- Área acuática:** SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE M2 (6.679 M2).
- Zona de uso público en tierra:** VEINTIUN TRESIENTOS QUINCE M2 (21.315 M2)
- Cronograma de inversiones:**

ITEM	DESCRIPCIÓN	INVERSION (\$)				
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
<b>1</b>	<b>SITIO DE ATRAQUE</b>					
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			
<b>2</b>	<b>BANDA TRANSPORTADORA</b>				709.237.738	1.704.534.696
<b>3</b>	<b>MUELLE DE BARCAZAS</b>	966.780.000	2.323.494.600			
3.1	Boya de amarre					
3.2	Buque oficina					
<b>4</b>	<b>ACOMETIDA Y SERVICIOS</b>					
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			
	<b>TOTAL INVERSIONES (\$)</b>	5.658.647.750	6.066.323.930	-	709.237.738	1.704.534.696





Por medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA

d) **Ingresos en zona de uso público:** Los asociados a:

- Muellaje
- Almacenamiento de graneles sólidos y carga general si estos espacios se localizan sobre la zona de uso público concesionada según Artículo Segundo de esta Resolución.

e) **Proyecciones de carga:** Las indicadas en el Artículo Quinto de la resolución de aprobación No. 000144-2013, proyecciones que podrán ser revisadas en virtud de la nueva presentación del modelo financiero del proyecto.

#### 4.3 GARANTÍAS Y SEGUROS QUE DEBERÁ CONSTITUIR EL BENEFICIARIO DE LA CONCESIÓN:

NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. deberá constituir las siguientes garantías en los términos contemplados en el Decreto 320 de 2013:

**4.3.1 Garantía de cumplimiento** de las obligaciones generales de los contratos de concesión portuaria. (Decreto 0320 de 2013, Art. 7°) de las obligaciones generales de los contratos de concesión portuaria, sobre zonas de uso público marítimas y fluviales. En zonas de uso público marítimas y fluviales, los beneficiarios de contratos de concesión portuaria, deberán otorgar una garantía que ampare a la Nación, a través de la entidad otorgante, al Instituto Nacional de Vías – INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al Municipio o Distrito donde opere el puerto o el embarcadero, los perjuicios que se deriven del incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato de concesión. Esta garantía además cubrirá el pago de las multas y la cláusula penal.

Esta garantía se otorgará para las concesiones portuarias, por el tres por ciento (3%) del valor del plan de inversión aprobado, sin que en ningún caso, ésta sea inferior a 100 salarios mínimos mensuales legales 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 o en la moneda que se establezca para el pago de la contraprestación.

La vigencia de la garantía será como mínimo igual al plazo de los contratos de concesión portuaria, y seis (6) meses más, y en caso de ampliación o modificación de los mismos deberá ser prorrogada o reajustada. Deberá emitirse por periodos de cinco (5) años y renovarse antes de cada vencimiento.

La garantía única de cumplimiento expedida a favor de entidades estatales no expirará por falta de pago de la prima ni puede ser revocada unilateralmente.



**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 medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA

**4.3.2 Garantía de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales** (Decreto 0320 de 2013, Art. 8°). Esta garantía deberá ser otorgada cuando de conformidad con las normas laborales vigentes se presente para la entidad otorgante de la concesión portuaria, el riesgo de ser declarada solidariamente responsable por el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales insolutas del personal vinculado con ocasión de la respectiva concesión, al que le sea aplicable el régimen laboral colombiano.

El valor asegurado de la garantía de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales de las concesiones portuarias, será como mínimo del cinco por ciento (5%) del valor total de la contraprestación. Esta garantía tendrá una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión portuaria, y tres (3) años más. Deberá emitirse por periodos de cinco (5) años y renovarse antes de cada vencimiento.

**4.3.3. Garantía de calidad de mantenimiento de las construcciones e inmuebles por destinación** (Decreto 0320 de 2013, Art. 10°). Por medio de la cual los beneficiarios de concesiones portuarias, la calidad de mantenimiento que se hubiera efectuado en las obras ejecutadas en la zona de uso público y en los inmuebles por destinación.

El valor de esta garantía será del cinco (5%) del valor de los bienes revertibles que hayan sido objeto de labores de mantenimiento, sin que en ningún caso sea inferior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigente. La vigencia de esta cobertura será de dos (2) años, contados a partir de la suscripción del acta de reversión; no obstante en la garantía de cumplimiento, deberá incorporarse la respectiva obligación de constituir este amparo bajo las condiciones plasmadas en la presente cláusula.

**4.3.4. Garantía de Estabilidad de la Obra** (Decreto 0320 de 2013, Art. 11°). Por medio de la cual los beneficiarios de concesiones portuarias, la estabilidad de la obra construida en la zona de uso público.

El valor de esta garantía será del cinco (5%) del valor de la obra construida, sin que en ningún caso sea inferior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigente. La vigencia de esta cobertura será de cinco (5) años, contados a partir del Acta Final de entrega de la obra, debidamente firmada por las partes y recibida a satisfacción; no obstante en la garantía de cumplimiento, deberá incorporarse la respectiva obligación de constituir este amparo bajo las condiciones plasmadas en la presente cláusula.

**4.3.5 Póliza de responsabilidad civil extracontractual** (Decreto 0320 de 2013, Art. 9°).

Por medio de la cual los beneficiarios de contratos de concesión portuaria amparan a La Nación, a través de las entidades que las otorgan, frente al pago de indemnizaciones que llegaren a ser exigibles como consecuencia de daños causados a terceros.

**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



Por medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA

El valor asegurado del seguro de responsabilidad civil extracontractual para contratos de concesión portuaria será como mínimo del diez por ciento (10%) del valor total del plan de inversión aprobado. No debe ser inferior a doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV.

El valor asegurado de la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual 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 o en la moneda que se establezca para el pago de la contraprestación.

Esta póliza tendrá una vigencia igual al término de duración de los contratos de concesión portuaria. Deberá emitirse por periodos de cinco (5) años y renovarse antes de cada vencimiento.

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. Cormagdalena y el contratista 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, Cormagdalena, como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del contratista o sus subcontratistas.
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 extrapatrimoniales.
  - 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 serán admisibles las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que impliquen la asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada.



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: (t) 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 Yafí  
Tel: (5) 6875583  
TELEFAX: 6875583  
Bolívar - Colombia

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



Por medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA

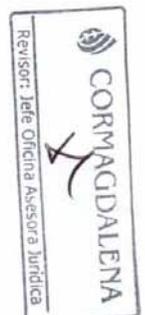
**4.4 CONDICIONES DE CONSERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL Y DE OPERACIÓN, A QUE DEBE SOMETERSE LA SOCIEDAD PORTUARIA:** La concesión para el uso y goce en forma temporal y exclusiva de bienes de uso público señalados en el Artículo Segundo de la presente resolución y destinados a la construcción y operación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

**4.4.1 Condiciones de conservación sanitaria:** La Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. garantizará las condiciones de conservación sanitaria del recinto portuario para lo cual se compromete a dar cumplimiento al Reglamento Sanitario Internacional (RSI-2055) y demás normas que rijan en territorio colombiano, así como garantizar las adecuaciones que sobre esta materia requieran las autoridades competentes dentro del recinto portuario.

**4.4.2 Condiciones de conservación ambiental:** La Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. dará cumplimiento a las obligaciones ambientales establecidas en 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".

**4.4.3 Condiciones técnicas de operación:** La Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. dará cumplimiento a la Resolución No. 0071 del 11 de febrero de 1997 expedida por la Superintendencia de Puertos y Transporte "Por medio de la cual se determina el reglamento de condiciones técnicas de operación de los puertos" y demás normas que la modifiquen y, en especial, su Artículo 4° en relación con ayudas a la navegación en caso de ser requeridas, para lo cual deberá remitir a la Dirección General Marítima para su debida revisión y posterior aprobación, el plan general de ayudas a la navegación a instalar indicando las coordenadas exactas donde tales ayudas serán instaladas, así como sus características técnicas y sistema de mantenimiento.

**4.5 CRONOGRAMA DE INVERSIONES:** La Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A., dará cumplimiento al siguiente cronograma de ejecución de inversiones por valor igual o superior a los siguientes montos anuales en pesos corrientes asociados a las siguientes 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  
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

ITEM	DESCRIPCIÓN	INVERSIÓN (\$)				
		Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
<b>1</b>	<b>SITIO DE ATRAQUE</b>					
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			
<b>2</b>	<b>BANDA TRANSPORTADORA</b>				709.237.738	1.704.534.696
<b>3</b>	<b>MUELLE DE BARCAZAS</b>	966.780.000	2.323.494.600			
3.1	Boya de amarre					
3.2	Buque oficina					
<b>4</b>	<b>ACOMETIDA Y SERVICIOS</b>					
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			
	<b>TOTAL INVERSIONES (\$)</b>	5.658.647.750	6.066.323.930	-	709.237.738	1.704.534.696

**ARTICULO QUINTO.\_ VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA PREVISTOS:** El proyecto portuario presentado por la Sociedad NOVO PORTO S.A. propone la movilización de los siguientes volúmenes y clase de carga durante el horizonte del proyecto:

AÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
GRANEL LÍQUIDO (Ton)	-	15,000	30,000	45,000	60,000	67,500	75,000	82,500	90,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
CARGA GENERAL (Ton)	-	15,000	45,000	60,000	90,000	112,500	135,000	172,500	187,500	205,000	205,000	205,000	205,000	205,000	205,000	205,000	205,000	205,000	205,000	205,000
GRANEL SÓLIDO (Ton)	-	-	-	-	15,000	37,500	52,500	67,500	75,000	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500	82,500
<b>TOTAL TONELADAS</b>	<b>-</b>	<b>30,000</b>	<b>75,000</b>	<b>105,000</b>	<b>165,000</b>	<b>217,500</b>	<b>262,500</b>	<b>322,500</b>	<b>352,500</b>	<b>387,500</b>										

**PARÁGRAFO:** En virtud de la información financiera requerida en el Artículo Décimo de esta Resolución, estas proyecciones de carga podrán ser modificadas. En todo caso, el contrato de concesión regulará lo relacionado con los efectos económicos de las variaciones de los volúmenes de carga inicialmente previstos.

**ARTICULO SEXTO.\_ CLASE DE SERVICIO:** Por el terminal portuaria se prestará servicio Público.

Revisor: Jefe Oficina Asesora Jurídica  
 CORMAGDALENA  
 4

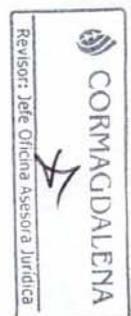


Por medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA

**ARTÍCULO SÉPTIMO.\_DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS AL RECINTO PORTUARIO:** Al área portuaria objeto de concesión se puede acceder por vía terrestre, fluvial o marítima. **Por vía terrestre:** Por la red vial nacional de carreteras de Colombia, ingresando por la red urbana de Barranquilla hasta llegar al predio identificado con Nomenclatura Urbana: Cra 43 No. 2-10; **por vía fluvial:** Desde el interior del país a través de la vía fluvial que ofrece el Río Magdalena; **por vía marítima:** A través del Mar Caribe, ingresando por la desembocadura del Río Magdalena en Bocas de Ceniza, a partir de la cual se recorre una distancia aproximada de 18 kilómetros río arriba.

**ARTÍCULO OCTAVO.\_REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES:** La sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A., además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales actualmente vigentes, deberá acoger las recomendaciones y dar estricto cumplimiento a los requerimientos planteados por el Distrito de Barranquilla, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa Nacional, la Dirección General de Aduanas del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y demás autoridades del sector.

**ARTÍCULO NOVENO.\_ OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:** Una vez suscrito el respectivo contrato de concesión, la sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A., además de cumplir con todas las disposiciones legales y necesarias para el desarrollo de la concesión, se obliga a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones: **9.1** Pagar la contraprestación. **9.2** Desarrollar las actividades portuarias conforme a las disposiciones legales vigentes y dentro de los plazos correspondientes. **9.3** Abstenerse de toda práctica, que tenga la capacidad el propósito o el efecto de generar competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, así como el cobro de tarifas especulativas o que resulten ostensiblemente altas o más bajas que las que se establezcan en el mercado. **9.4** Cumplir con todas las normas y disposiciones para el control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte, CORMAGDALENA o quien haga sus veces, de conformidad con los términos legales. **9.5** Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras, las exigencias que formule cualquiera de las autoridades competentes, a través de CORMAGDALENA o quien haga sus veces. **9.6** Procurar la protección del medio ambiente y llegado el caso recuperarlo según las instrucciones de las autoridades competentes y adoptar las medidas de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos de conformidad con el Plan de Manejo Ambiental el cual la sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. deberá mantener vigente. **9.7** Prestar la colaboración que las autoridades demandan en casos de tragedia o calamidad pública en las zonas objeto de la concesión. **9.8** Denunciar ante las autoridades competentes, cualquier actividad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, medio ambiente o la salud de las personas o los animales. **9.9** Mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentran instalados en la zona que se otorgue en concesión si estos existen y comprometerse a entregar a la Nación las construcciones e inmuebles correspondientes en perfecto estado de operación. **9.10** Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria. **9.11** Mantener vigentes las garantías que se constituyan durante la ejecución de la concesión y

**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

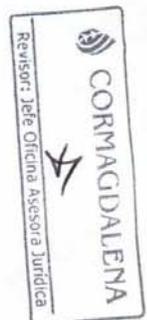
**Oficina Neiva**

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



Por medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA

reponer su monto cada vez que se reajuste, disminuya o agote. **9.12** Suministrar a la Superintendencia de Puertos y Transporte y a CORMAGDALENA o a quien haga sus veces, los informes o datos que se requieran para ejercer sus funciones de control y vigilancia y en especial la obligación de suministrar información correspondiente a inversiones, carga y/o cualquier otra que pueda incidir en el cálculo de la contraprestación. **9.13** La Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. se obligará a seleccionar, remover y pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda a los trabajadores vinculados por cuenta suya para la ejecución de la concesión, así como deberá atender todas las obligaciones parafiscales. En ningún caso tales obligaciones corresponderán a CORMAGDALENA. En consecuencia la Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. deberá responder por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales. La reversión al terminar el contrato, no conlleva el traspaso a la Nación - Corporación Autónoma regional del Río Grande de La Magdalena- CORMAGDALENA, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales de la Sociedad. **9.14** La Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. deberá acreditar el pago de los aportes que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificada por la ley 828 de 2003. Dicha relación de pagos se hará semestralmente. **9.15** La Sociedad deberá adelantar las obras necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias y de las zonas de maniobra de conformidad con las disposiciones vigentes, en especial con los planes definidos por CORMAGDALENA y de acuerdo con lo que se estipule al respecto el contrato de concesión portuaria. **9.16** Corresponderá a la Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. el pago oportuno de los servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, teléfono, recolección de basuras y demás servicios públicos. Al momento de la reversión, los servicios públicos vinculados a la zona de uso público objeto de la concesión deberán estar a paz y salvo. La demora en cualquiera de los pagos a que se refiere este numeral se considerara como incumplimiento contractual. **9.17** la Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. se obligará a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de tales servicios como acueducto, teléfono, energía, gas y cualquier otro servicio público o cualquier autoridad Municipal o Distrital imponga durante la vigencia del contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios, e indemnizará a CORMAGDALENA por los perjuicios que pudiere sufrir producto de tales infracciones u omisiones, involucrando en tales perjuicios entre otros, los que puedan provenir de la pérdida de mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación dentro de los bienes de uso público concesionados. Se entenderá que CORMADALENA puede, si en el momento lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la cancelación de mencionados servicios, así como podrá también pagar las sanciones, intereses y multas, y en este caso los costos deberá serle reembolsados en forma inmediata por la Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. por la vía ejecutiva, con la simple presentación de los respectivos comprobantes, sin necesidad de ningún requerimiento a los cuales deberá renunciar expresamente la Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A.. **9.18** Manejar y administrar el terminal portuario en una forma ordenada y responsable para garantizar su eficiencia y máxima utilización, manteniendo condiciones de vigilancia y seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria. **9.19** Será responsabilidad 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 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



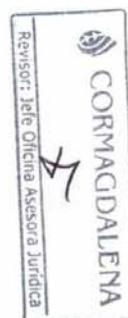
Por medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA

Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. llevar a cabo el mercadeo del terminal portuario con el fin de mejorar la posición nacional e internacional del mismo. **9.20** Será responsabilidad de la Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. invertir a su propio nombre y a su cargo en infraestructura y equipo que aumente las operaciones y la eficiencia del terminal portuario. **9.21** La Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. deberá presentar el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión en los términos que establezca el contrato de concesión portuaria. **9.22** Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para las actividades que se estipulen en esta resolución. **9.23** Efectuar las obras de mantenimiento en las zonas de maniobra comprendida entre la zona de uso público que le sea entregada en concesión y el canal de acceso al puerto de Barranquilla de acuerdo con las especificaciones de las naves y características del proyecto a ejecutar. **9.24** La Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. deberá mantener el calado necesario para la operación portuaria. **9.25** Ceder gratuitamente a la nación en cabeza de CORMAGDALENA y en buen estado de mantenimiento y operación al término del contrato de concesión o de ser declarada la caducidad, todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona de uso público objeto de la concesión. **9.26** Pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones de conformidad con las normas tributarias vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de modificación de dichas normas tributarias está enteramente a cargo de La Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A., tanto en lo que lo afecte, como en lo que lo beneficie directa o indirectamente. **9.27** Presentar 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. **9.28** Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre las disposiciones técnicas de operaciones y las normas que la modifiquen o adicionen.

**ARTÍCULO DÉCIMO. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN:** El contrato de concesión portuaria se suscribirá dentro de un plazo máximo de TREINTA (30) días calendario, siguientes a la ejecutoria de este acto administrativo, siempre y cuando se haya dado cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Presentación del modelo financiero del proyecto portuario, ajustado según lo establecido en el 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. Para tal efecto, tendrá en cuenta las variables de entrada contenidas en el numeral 4.2 de esta Resolución.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. deberá allegar la información de que trata el presente artículo dentro de los DIEZ (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.



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 medio de la cual se otorga una concesión portuaria a NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA SA

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento que la Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. no aporte la información requerida dentro del plazo establecido en el párrafo primero de este Artículo, la CORPORACIÓN revocará este acto administrativo y hará exigible la garantía de seriedad de la oferta. Este plazo podrá prorrogarse por una (1) vez siempre y cuando existan motivos que lo justifiquen y que sean debidamente evaluados por CORMAGDALENA.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO.\_ SANCIONES:** La Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A. deberá someterse al régimen sancionatorio que se prevea en el contrato de concesión, así como a las sanciones que pueda imponer CORMAGDALENA como autoridad competente.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.\_ NOTIFICACIONES:** Notifíquese la presente resolución al Representante Legal de la Sociedad NOVO PORTO SOCIEDAD PORTUARIA S.A., o a su apoderado debidamente constituido, en los términos de los Artículos 66 y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.\_ RECURSOS:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Corporación Autónoma del Río Grande de la Magdalena-CORMAGDALENA dentro de los DIEZ (10) días siguientes a la notificación, según lo dispuesto por el Artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

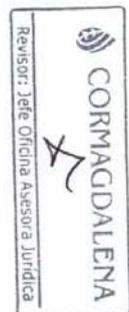
**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.\_ COMUNICACIONES:** Comuníquese la presente resolución a las siguientes autoridades: Distrito de Barranquilla, Departamento del Atlántico; Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; Viceministro de Turismo, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo; Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN; Superintendencia de Puertos y Transporte y a la Dirección General Marítima-DIMAR.

#### NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá a los veintinueve (29) días del mes de Octubre del año dos mil catorce (2014).

  
**AUGUSTO GARCÍA RODRÍGUEZ**  
 Director Ejecutivo

Proyectó: Martha Ospino - Subdirección de Gestión Comercial  
 Revisó: Clemente Fajardo Chams - Subdirector de Gestión Comercial  
 Humberto Izquierdo Saavedra - Jefe Oficina Jurídica



<b>Sede Principal</b> Carrera 1 No 52-10 Sector Muelle PBX: (7) 6214422 FAX: (7) 6214507 Barrancabermeja - Colombia	<b>Oficina Gestión y Enlace - Bogotá</b> Calle 93B No 17-25 Of. 504 Edificio Centro Internacional de Negocios PBX: (1) 6369684 - 6369093 - 6369022 FAX 6369052 Bogotá D.C. - Colombia	<b>Oficina Barranquilla</b> Vía 40 No. 73 - 290 Of. 519 Centro de Negocios MIX PBX (5) 3565914 - 3565930 Atlántico - Colombia	<b>Oficina Honda</b> Calle 9 No. 9 - 12 El Retiro TELEFAX: (8) 2512868 Tolima - Colombia	<b>Oficina Magangué</b> Muelle Marquetalia Vía Yati Tel: (5) 6875583 TELEFAX: 6875583 Bolívar - Colombia	<b>Oficina Neiva</b> Cra. 1 No 60-79 Barrio Las Mercedes Tel: (8) 8769252 - 8765017 Huila - Colombia
---	--	---	---	--	---