



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 009 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DEL 8 DE JULIO DE 1992 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. - TMMEB S.A.

Entre los suscritos, **LUIS CARLOS ORDOSGOITIA SANTANA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.873.561 expedida en Montería, quien obra en el presente Contrato en nombre y representación del **INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO**, Establecimiento Público del Orden Nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, creado por Decreto 1800 de 26 de junio de 2003, en su calidad de Gerente General, nombrado mediante Decreto No. 2746 del 31 de agosto de 2004, debidamente posesionado según consta en el Acta No. 630 del 8 de septiembre de 2004, debidamente facultado, quien para los efectos de este Contrato se llamará **EL INSTITUTO**, de una parte; y de la otra, **ALBERTO AUGUSTO JIMENEZ ROJAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.986.420 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación de la **SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. - TMMEB S.A.**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena No 3888891 del 5 de abril de 2005, quien para el efecto de este documento se denominará **EL CONCESIONARIO**, hemos convenido suscribir el presente documento, previa las siguientes Consideraciones:

1. Que el día 8 de julio de 1992 la SUPERINTENDENCIA GENERAL DE PUERTOS y la SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A., suscribieron el CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. 001, para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva, las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquéllas o éstos, para la construcción y operación de un puerto de servicio público, habilitado para comercio exterior, ubicado en el sector del barrio El Bosque sobre la Avenida Pedro Vélez, en la ciudad de Cartagena departamento de Bolívar.
2. Que el 29 de julio de 1992 se firmó el OTROSÍ No. 001 al contrato de concesión portuaria No. 001 de 1992, que modificó la Cláusula Cuarta de éste, en relación con las garantías que debía constituir el concesionario.
3. Que el 11 de septiembre de 1992 se suscribió el OTROSÍ No. 002 al contrato de concesión portuaria No. 001 de 1992, con el cual se modificó la Cláusula Octava del Contrato inicial, que contempla las obligaciones del Concesionario, en el sentido

1



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 009 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DEL 8 DE JULIO DE 1992 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. - TMMEB S.A.

de adicionar todas aquellas que sean necesarias para el desarrollo del contrato de concesión portuaria. 4. Que el 28 de septiembre de 1992 se suscribió el OTROSÍ No. 003 al contrato de concesión portuaria No. 001 de 1992, cuyo objeto fue modificar la Cláusula Séptima del Contrato inicial, en el sentido de aclarar la contraprestación inicialmente fijada. 5. Que el 26 de mayo de 1994 se firmó el OTROSÍ No. 004 al contrato de concesión portuaria No. 001 de 1992, con el fin de modificar la Cláusula Segunda del Contrato inicial en el sentido de adicionar las áreas entregadas en concesión portuaria, incluyendo una línea de playa de 150 metros en el sector norte de la Isla Diablo, para ocupar 40 metros con un muelle para barcazas y modifica la Cláusula Primera del OTROSÍ No. 003 incluyendo la contraprestación adicional por los 150 metros del sector norte, equivalente a US\$ 282.775,36 a valor presente o 20 anualidades anticipadas de US\$ 39.588,55. 6. Que el 23 de febrero de 1995 se suscribió el OTROSÍ No. 005 al contrato de concesión portuaria No. 001 de 1992, con el fin de modificar el monto de la contraprestación portuaria debido a que ésta se había calculado con cuotas vencidas y no anticipadas como se encontraba determinado en el contrato inicial. 7. Que según lo dispuesto en los decretos 1800 de junio 26 de 2003, 2053 de julio 23 de 2003 y en el artículo 3 de la resolución No. 007544 del 5 de septiembre de 2003 del Ministerio de Transporte, cedió el contrato de concesión portuaria No 001 de 1992, al INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO-, a título gratuito, mediante el OTROSÍ No. 006 del 05 de abril de 2004. 8. Que mediante oficio radicado No. 07541 del 11 de junio de 2004, EL CONCESIONARIO solicitó al INCO la modificación del contrato de concesión en los siguientes aspectos: a) Ampliación del objeto del contrato para la prestación del servicio de carga de carbón, coque y graneles en general, b) Ampliación de la zona otorgada en concesión, y c) Prórroga anticipada del mismo. 9. Que por oficio radicado No. 08733 del 9 de julio de 2004, EL CONCESIONARIO desiste de la solicitud de modificación del contrato de concesión No. 001 de 1992, en lo relativo a la autorización para mover carbón. A la cual le dan alcance mediante oficio radicado No. 09487 del 23 de julio de 2004, aclarando que la modificación se refiere a la carga de coque, graneles en general, ampliación de la zona de uso público y la

2



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 009 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DEL 8 DE JULIO DE 1992 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. - TMMEB S.A.

prórroga anticipada. 10. Que mediante OTROSÍ No. 008 al contrato de concesión portuaria No. 001 de 1992, el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO en el mes de octubre de 2004, aprobó a EL CONCESIONARIO la ejecución de las obras para la construcción de un canal de acceso marítimo, el dragado de áreas de maniobra, la construcción de un muelle marginal con longitud de 100 m., y las obras complementarias necesarias para implementar el proyecto de movillar cargas clasificadas como granel sólido y coque en la Bahía de Cartagena. 11. Que el 15 de octubre de 2004 el apoderado del CONCESIONARIO reiteró la solicitud de prórroga presentada junto con la modificación del contrato de concesión, que concluyó con la suscripción de los OTROSÍ No. 007 y No. 008 antes relacionados. A lo cual le respondió este INSTITUTO mediante oficio radicado No. 007564 del 10 de noviembre de 2005, informándole a EL CONCESIONARIO que la solicitud de prórroga presentada debía obedecer a una justificación técnica y financiera con escenarios a largo plazo en los que se pudiera evaluar la conveniencia de ésta, y que para la fecha se estaban definiendo los parámetros y lineamientos necesarios para proceder a su evaluación por parte del Ministerio de Transporte. 12. Que el 21 de diciembre de 2004 el apoderado del CONCESIONARIO solicita nuevamente la prórroga anticipada del contrato de concesión portuaria No. 001 de 1992. Ante lo cual el INCO mediante oficio radicado No. 000859 del 3 de febrero de 2005, le informa que debe existir una justificación técnica y financiera con escenarios a largo plazo en los que se pudiera evaluar la conveniencia de ésta, y que para la fecha se está a la espera de la definición de los parámetros y lineamientos por parte del Ministerio de Transporte, necesarios para proceder a su evaluación. En el mismo se le indican algunos de los requisitos que deben tener en cuenta para efectos de evaluar una solicitud de prórroga anticipada dentro de los cuales se citan los siguientes: "1. Acreditar financieramente la necesidad de prorrogar la concesión, concretamente la forma como el mayor número de años va a beneficiar directamente la operación del puerto haciéndola más eficiente. 2. Acreditar que se ha cumplido con todos los requisitos de carácter ambiental. 3. Acreditar la publicación del aviso de esta intención en los términos del artículo 9 de la ley 17

3



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 009 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DEL 8 DE JULIO DE 1992 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. - TMMEB S.A.

de 1991 4. Acreditar el cumplimiento de todas las obligaciones a cargo del concesionario fijadas en el contrato de concesión portuaria y en la ley, tales como: Pagos de contraprestación portuaria y tasa de vigilancia, vigencia de pólizas, ejecución del plan de inversión y cumplimiento del reglamento técnico de operación portuaria. 5. Certificación de paz y salvo o de cumplimiento del acuerdo de pago vigente suscrito con la Nación por concepto de contraprestación portuaria expedida por el Instituto Nacional de Vías. 13. Que EL CONCESIONARIO radica ante el INCO el 20 de mayo de 2005 con el No. 006971, solicitud de prórroga anticipada del contrato de concesión portuaria No. 001 del 8 de julio de 1992, acreditando los siguientes requisitos "... 1. Acreditar financieramente la necesidad de prorrogar la concesión, concretamente la forma como el mayor número de años va a beneficiar directamente la operación del puerto, haciéndolo más eficiente... 2. Acreditar que se han cumplido los requisitos de carácter ambiental... 3. Acreditar la publicación del aviso de esta intención en los términos del artículo 9 de la ley 1ª de 1991... 4. Acreditar el cumplimiento de todas las obligaciones a cargo del concesionario fijadas en el contrato de concesión portuaria y en la ley..." 14. Que mediante oficio radicado No. 8300 del 14 de junio de 2005, EL CONCESIONARIO da alcance a la solicitud de prórroga anticipada del 20 de mayo de 2005, con el objeto de enviar el Paz y Salvo expedido el 7 de junio de 2005, por el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS, en el siguiente sentido: "... LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE Con NIT 800.156.044.8, se encuentra a PAZ Y SALVO hasta el día 7 de julio de 2005, por concepto de las anualidades por contraprestación - línea de playa, conforme al Contrato de Concesión No. 01 de julio de 1992 y Otrosí No. 7 de octubre de 2004. Igualmente se encuentra a PAZ Y SALVO hasta el 5 de agosto de 2005 por concepto de los pagos semestrales pactados en el Acuerdo de pago, suscrito en el mes de diciembre de 2003..." 15. Que mediante oficio radicado No. 009252 del 29 de junio de 2005, EL CONCESIONARIO nuevamente da alcance a la solicitud de prórroga anticipada del 20 de mayo de 2005, con el objeto de enviar el Paz y Salvo expedido el 7 de junio de 2005, por la SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE, en el

4



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 009 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DEL 8 DE JULIO DE 1992 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. - TMMEB S.A.

siguiente sentido: "... Que el operador portuario: **TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE** identificado con NIT 800.156.044-6, NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE POR CONCEPTO DE TASA DE VIGILANCIA, MULTA E INTERESES DE MORA CORRESPONDIENTE A INGRESOS OBTENIDOS POR ACTIVIDAD PORTUARIA HASTA LA VIGENCIA DEL AÑO 2003..." . Anexando el estado de cuenta a 7 de junio de 2005. 16. Que el 31 de agosto de 2005 mediante oficio radicado No. 012690, el apoderado especial del CONCESIONARIO da alcance a la solicitud de prórroga del 20 de mayo de 2005, con el objeto de enviar copia del recibo de consignación No. 1443086 del 25 de agosto de 2005 en el Banco GNB SUDAMERIS por valor de \$63.505.188.00 correspondiente al pago de la contraprestación a favor del Distrito de Cartagena. 17. Que por medio de oficio radicado No. 013960 del 21 de septiembre de 2005, el apoderado del CONCESIONARIO da nuevo alcance a la solicitud de prórroga de mayo de 2005, con el objeto de enviar copia de los siguientes documentos: 1) Copia de la resolución No. 300231 del 14 de septiembre de 2005 por la cual se conceden facilidades de pago a la SOCIEDAD TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE para el pago de las contraprestaciones económicas adeudadas al DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, por los periodos 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, al igual que los intereses moratorios adeudados. 2) Copia del recibo de consignación No. 1444538 del 16 de septiembre de 2005 en el Banco GNB SUDAMERIS por valor de \$66.025.269.00 correspondiente a la primera cuota del acuerdo de pago aprobado por la resolución anteriormente mencionada. 18. Que mediante oficio radicado en el INCO con el No. 015580 del 20 de octubre de 2005, por intermedio del apoderado especial EL CONCESIONARIO solicita se resuelva la solicitud de prórroga anticipada radicada en mayo de 2005, en el mismo hace un recuento de los antecedentes del desarrollo del negocio portuario para la Sociedad TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A., y se presenta una justificación de la rentabilidad del negocio en los diferentes escenarios de inversión y plazos en los que se pretende demostrar que las inversiones necesarias para el Terminal no se alcanzan a recuperar en el plazo que resta para que finalice la concesión. 19. Que el artículo

5



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSI No. 009 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DEL 8 DE JULIO DE 1992 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. - TMMEB S.A.

17 de la ley 1ª de 1991 establece lo siguiente: "Para que una sociedad portuaria pueda cambiar las condiciones en las cuales se le aprobó una concesión portuaria, debe obtener permiso previo y escrito de la Superintendencia General de Puertos, que sólo lo otorgará si con ello no se infiere perjuicio grave e injustificado a tercero, y si el cambio no es de tal naturaleza que desvirtúe los propósitos de competencia en los que se inspiran los procedimientos descritos en los artículos 9, 10, 11 y 12 de esta ley. Al hacer cualquier cambio en las condiciones de la concesión podrá variarse la contraprestación que se paga a la Nación, así como el plazo. 20. Que la Sociedad Terminal Marítimo Muelles el Bosque S.A., allegó mediante oficio radicado No. 006971 del 20 de mayo de 2005 la documentación requerida por el Instituto, dentro de los cuales resulta pertinente destacar que la Sociedad le brindó publicidad a la solicitud de prórroga puesto que procedió a publicar cuatro (4) nuevos avisos de intención en el Diario "El Nuevo Siglo" y la República los días 23 de julio y 9 de agosto, mediando entre ellos un intervalo de 10 días, dando así cumplimiento a lo establecido en numeral 9.8. del artículo 9º de la ley 1ª de 1991 y en el literal c) del artículo 7º del decreto 838 de 1992. 21. Que mediante oficio radicado en el INCO con el No. 016895 del 11 de noviembre de 2005, el apoderado especial de la Sociedad TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. aportó el Certificado de Existencia y Representación Legal No. 4142722, expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el 05 de noviembre de 2005, en el que consta la inscripción de la reforma estatutaria mediante Escritura Pública No. 1264 del 4 de noviembre de 2005, de la Notaría 6ª de Cartagena, con la cual amplían el término de la duración de la Sociedad hasta el 31 de diciembre del año 2050. 22. Que mediante oficio radicado en el INCO con el No. 0117274 del 21 de noviembre de 2005, por intermedio del apoderado especial EL CONCESIONARIO, producto de una reunión en la Subgerencia de Gestión Contractual del INCO, nuevamente da alcance a la solicitud de prórroga presentando algunas aclaraciones y precisiones acerca de las inversiones propuestas y que son incluidas en el modelo financiero que soporta la solicitud. 23. Que el presente documento se soporta en el estudio técnico y financiero que para el efecto realizó el Grupo Portuario del

6



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSI No. 009 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DEL 8 DE JULIO DE 1992 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. - TMMEB S.A.

instituto Nacional de Concesiones - INCO, conforme a lo plasmado en el memorando radicado No. 3286 del 22 de noviembre de 2005, cuyo texto es del siguiente tenor: " ... Para realizar la evaluación integral de la solicitud de prórroga, el grupo portuario integrado por profesionales interdisciplinarios encargados de la valoración técnica y financiera de la solicitud de prórroga presentada por Muelles El Bosque, tiene en cuenta los lineamientos de política establecidos en el Documento CONPES 3342 "Plan de Expansión Portuaria 2005-2006 Estrategias para la Eficiencia Portuaria", el cual en el numeral 1 del punto F "Revisión del Esquema Contractual de Concesiones Portuaria" recomienda como uno de los criterios a tener en cuenta para dicha revisión entre otros: Las prórrogas variables de 10 a 25 años, incluyendo incentivo y penalidades que podrán afectar el plazo, basado en el cumplimiento de los parámetros de competitividad, eficiencia y desarrollo social establecidos". Que la Sociedad Portuaria TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. en la actualidad esta inmersa en un proceso de expansión, el cual demandará una serie de inversiones con las cuales se aspira a tener una mayor presencia dentro de la Bahía de Cartagena, no solo en cuanto al ensanchamiento de la capacidad instalada para la atención de un mayor número de usuarios, sino en términos de hacer más económicos y eficientes los procesos actuales. Que la Sociedad TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. presenta un Plan de Inversiones en obras y equipos portuarios que pretenden aumentar la capacidad portuaria instalada, la productividad y la eficiencia del servicio portuario en el puerto de Cartagena. Parte de las inversiones propuestas para acceder a la prórroga del contrato inicial ya se han ejecutado en el transcurso del presente año, las cuales fueron autorizadas mediante el OTROSI N° 008 de 2004. El resultado de dicha modificación ha sido la construcción de un muelle marginal con longitud de 100 m., especializado en el cargue y/o descargue de graneles secos, el dragado gado capital de un nuevo canal de acceso y la construcción de una bodega totalmente mecanizada o automatizada especializada para el manejo de graneles limpios (...)" Del documento presentado por la parte del Grupo Portuario del INCO se concluye: "1. La Sociedad TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL

[Handwritten signature]



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 009 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DEL 8 DE JULIO DE 1992 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. - TMMEB S.A.

BOSQUE S.A. a la fecha de la solicitud de la prórroga ha realizado las inversiones y obras propuestas en el Plan de Inversiones pactado en el contrato inicial 001 de 1992. 2. Como se observa en la síntesis de los dos escenarios considerados para el análisis de la prórroga, el escenario número 1 en el cual la SP TMMEB propone realizar inversiones por valor de US\$ 6052000 en el año 2005 y otras obras por US\$ 3.500.000 en el año 2007, US\$750.000 en el año 2008 y US\$ 750.000 en el año 2011, la Tasa Interna de retorno resultante es de 6.76%, lo que nos indica que el proyecto sin aplicar la metodología de contraprestación es inviable, justificando así que se desarrolle el escenario número 2, en el cual se consideran las mismas inversiones que en el escenario anterior y se agregan obras en los años 2014 por valor de US\$750.000 correspondientes a un Dragado y US\$12.500.000 que corresponden a la construcción de un muelle, la construcción de un canal de acceso y otras obras de dragado, en este escenario el proyecto arroja una TIR del 12.21%, y al aplicar la metodología estimulando el coeficiente "b" hasta el 42.15% la Tasa Interna de Retorno resultante es del 12%. 3. Que el nuevo Plan de Inversiones en obras de infraestructura portuaria y equipos necesarios para aumentar la productividad y eficiencia del servicio portuario, presentado por la Sociedad TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A., que a valor presente asciende a DIEZ Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 17'276.075), no se alcanza a recuperar en el plazo restante de la concesión portuaria y por ello se hace necesario otorgar un plazo adicional de 20 años, situación que se puede evidenciar en el modelo o flujo de caja del proyecto evaluado en el escenario N° 2. 4. De acuerdo al anterior análisis a los ejercicios realizados y a los planes de inversiones presentados por el concesionario, consideramos que el proyecto portuario en mención es viable si se evalúa el flujo con la prórroga, pues sus inversiones son considerables para ser recuperadas en las condiciones iniciales del contrato. 5. El resultante del cálculo de la contraprestación en el escenario 2, es una contraprestación referencial la cual se recomienda tener en cuenta como un valor tentativo de contraprestación por zonas de uso público a partir del 2012 en adelante. 6. En el año 2012 deberá

Man



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 009 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DEL 8 DE JULIO DE 1992 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. - TMMEB S.A.

~~aplicarse la metodología nuevamente incluyendo dentro de esta la~~
~~Contraprestación por Infraestructura la cual a su vez se calculara de acuerdo al~~
~~Avalúo que se realice a la Infraestructura Portuaria; con este ejercicio se~~
~~determinará el Valor de contraprestación por Zonas de Uso Público que deberá ser~~
~~cancelado por la Sociedad Portuaria TMMEB a partir del año 2012 y hasta el~~
~~2032, el cual como se menciona en el inciso anterior no deberá ser menor a la~~
~~determinado en el presente concepto. (...)~~. La evaluación presentada por el
 Grupo Portuario en el memorando arriba citado hace parte integral del presente
 documento. 24. Que conforme a las siguientes consideraciones las partes
 acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA: INVERSIONES. EL CONCESIONARIO se**
~~compromete a ejecutar el Plan de Inversiones en obras de infraestructura~~
~~portuaria que a valor presente se ha calculado en DIECISIETE MILLONES~~
~~DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS~~
~~ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 17'276.075). PARÁGRAFO: El cronograma~~
~~de ejecución de obras e inversiones presentado por la Sociedad TERMINAL~~
~~MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. hace parte del presente documento y su~~
~~incumplimiento generará la imposición de multas y sanciones conforme las~~
~~disposiciones que regulan la materia. - CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO. En virtud~~
~~de la cláusula precedente se amplía el plazo otorgado en el artículo Quinto del~~
~~Contrato de concesión N°-001 de 1992 en un plazo adicional de (20) veinte años~~
~~contados a partir del 18 de noviembre de 2012, fecha en la cual termina el Plazo~~
~~inicialmente pactado. - CLÁUSULA TERCERA: REVERSIÓN: Una vez vencido el~~
~~plazo inicial establecido en el Artículo Quinto del Contrato de Concesión No. 001~~
~~de 1992, conforme a lo preceptuado en el Artículo 8° de la Ley 1° de 1991, todas~~
~~las construcciones e inmuebles por destinación existentes y las autorizadas por el~~
~~Instituto Nacional de Concesiones - INCO en desarrollo del Contrato Inicial de~~
~~Concesión, levantadas en la zona de uso público o que se encuentren~~
~~habitualmente instaladas en ellas, reverterán gratuitamente por parte de la~~
~~Sociedad TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. a la Nación -~~
~~Instituto Nacional de Concesiones - INCO. PARÁGRAFO PRIMERO: La primera~~
~~diligencia de reversión se realizará en noviembre de 2012, en el inventario de~~



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 009 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DEL 8 DE JULIO DE 1992 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. - TMMEB S.A.

esta reversión no se incluirán las obras de infraestructura portuaria propuestas en el nuevo Plan de Inversiones pactado como soporte financiero de la prórroga anticipada que se otorga en la presente Modificación. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Al extinguirse el plazo adicional de la Concesión o en el evento de ser declarada una caducidad del contrato, el INCO realizará la diligencia de reversión de acuerdo con el Artículo 8° de la Ley 1ª de 1991.- **CLÁUSULA CUARTA: VALOR CONTRAPRESTACIÓN:** Para las condiciones actuales en las cuales se amplía el término conforme lo expuesto en el concepto financiero, se estima un valor de contraprestación de referencia que la Sociedad TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. deberá pagar a partir de noviembre de 2012, así: 4.1. La Sociedad TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. por la utilización en forma temporal y exclusiva de la zona de uso público ubicadas en la Isla Diablo, con base en un periodo de veinte (20) años, contados a partir del 19 de noviembre del año 2012, pagará la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1.781.830), dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de vencimiento del plazo inicial establecido en el Contrato de Concesión No. 001 de 1992, y liquidados a la tasa representativa del mercado - TRM- del día de pago, de acuerdo a la metodología establecida en el documento CONPES - DNP- 2680-MINTRANSPORTE - UNIF del 11 de noviembre de 1993, adoptada mediante Decreto 2688 de diciembre 30 de 1993. 4.2. En su defecto la Sociedad TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. pagará veinte cuotas anuales anticipadas equivalentes a DOSCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 212.990) liquidados a la tasa representativa del mercado - TRM- del día de pago, pagaderos por anualidades anticipadas, la primera de ellas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha del vencimiento del plazo del contrato principal, esto es a partir del 19 de noviembre del año 2012, y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de vencimiento de la anualidad. De dicho pago, el 80% le corresponde a la Nación - Instituto Nacional de Vías - INVIAS o quien haga sus veces y el 20% al Distrito de Cartagena de Indias, de acuerdo con lo establecido



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 009 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DEL 8 DE JULIO DE 1992 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. - TMMEB S.A.

a la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003. **4.3.** Adicionalmente, la Sociedad **TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A.**, a partir del 19 de noviembre de 2012, se compromete a cancelar a la **NACIÓN - Instituto Nacional de Vías - INVIAS** por el uso de la infraestructura portuaria que revierta al término del vencimiento del plazo inicial, pagará el valor correspondiente a veinte (20) cuotas anuales equivalentes al 3% del avalúo comercial de las construcciones e inmuebles por destinación objeto de la reversión inicial, pagaderas por anualidades anticipadas y liquidados a la tasa representativa del mercado - TRM- del día de pago, la primera de ellas dentro de los cinco (5) primeros días siguientes al vencimiento del plazo inicial del contrato estatal de concesión portuaria, y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de vencimiento de la anualidad. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El valor definitivo del contrato adicional será el resultado de la revisión que se haga al vencimiento del plazo inicial, y se determinará como la suma del valor presente de la contraprestación por zona de uso público y de la contraprestación por infraestructura que se determine con base en el avalúo de infraestructura portuaria objeto de la reversión que se haga al vencimiento del plazo inicial. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso la contraprestación definitiva resultante del ejercicio realizado en el año 2012, no podrá ser inferior a la contraprestación establecida en el numeral 4.1 de la Cláusula Cuarta de la presente Modificación. **CLÁUSULA QUINTA: GARANTÍAS:** La Sociedad **TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A.**, además de la obligación de mantener vigentes las garantías constituidas a favor de la Nación, en virtud del Contrato de Concesión Portuaria No. 001 de 1992 y sus modificaciones, deberá ampliar las garantías inicialmente constituidas a favor de la Nación, Instituto Nacional de Concesiones - INCO o quien haga sus veces, que continúen amparando los siguientes riesgos: Cumplimiento de las Condiciones Generales de la Concesión, Responsabilidad Civil Extracontractual, Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones y de Estabilidad de las obras, si a esta hubiere lugar. **CLÁUSULA SEXTA: PERMISOS:** La Sociedad **TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A.** se obliga a obtener los permisos y autorizaciones de las autoridades competentes a

11




Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 009 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DEL 8 DE JULIO DE 1992 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO Y LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A. - TMMEB S.A.

que haya lugar. **CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS:** La Sociedad TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE S.A., deberá asumir el pago de los impuestos que genere el presente documento, así mismo aportar el Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República.- **CLÁUSULA OCTAVA. REQUISITOS DE LEGALIZACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO:** El presente documento se perfecciona con la suscripción por las partes y adicionalmente se requiere para su legalización de la publicación en el Diario Oficial dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción de éste, y del pago del impuesto de timbre a que haya lugar.

POR EL INSTITUTO

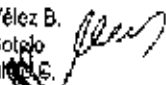

LUIS CARLOS ORDOSGOITIA SANTANA
GERENTE GENERAL

POR EL CONCESIONARIO:


ALBERTO AUGUSTO JIMENEZ ROJAS
GERENTE GENERAL

24 Noviembre / 05



Proyectó: Lorena Vélez B.
Wayne Sotelo
Pablo Pulido G. 

Aprobó: Maximiliano González H. 