



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 010 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. 2745 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 INCO**, 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 MARITIMO 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 de fecha 4 de julio de 2006, 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 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



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 010 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.

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 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 movilizar 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 Nros. 007 y 008 antes relacionados. A lo cual le respondió

2



Libertad y Orden.

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 010 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.

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 1 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...".

3



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 010 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.

14. Que mediante oficio radicado No. 8300 del 14 de junio de 2005, EL CONCESIONARIO dio 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 VÍAS - INVÍAS, en el siguiente sentido: "... LA SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL MARÍTIMO MUELLES EL BOSQUE Con NIT 800.156.044.6, 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 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 períodos 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 \$65.025.269.00 correspondiente a la primera cuota del acuerdo de pago aprobado por la

4



Libertad y Orden.

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 010 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.

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 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

Handwritten signature and initials.



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSI No. 010 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.

... aclaraciones y precisiones acerca de las inversiones propuestas y que son incluidas en el modelo financiero que soporta la solicitud. 23. Que mediante Ofrosi NO. 009 de 24 de noviembre de 2005 se convino modificar el contrato de concesión 001 de 1992 prorrogando de manera anticipada su vigencia inicial hasta el año 2032; 24. Que mediante dicha modificación el Concesionario se obligó, entre otras, a la realización de obras e inversiones para el año 2014 así: SETECIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$750.000) en obras de dragado y DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$ 12.500.000.00) que corresponden a construcción de un muelle, de un canal de acceso y otras obras de dragado; 25. Que a fecha 10 de julio de 2006 el concesionario mediante apoderado especial elevó por escrito (oficio radicado INCO No. 010155) solicitud de autorización para realización anticipada de las obras a que se obligó mediante Ofrosi no. 009 de 2005, inicialmente previstas para el año 2014. Igualmente solicitó la consecuente modificación del contrato de concesión; 26. Que a la solicitud referida se acompañaron los siguientes documentos:

- Prediseño y cotización de las obras de construcción realizadas por la forma Soletanche Bachy Cimas S.A.
- Resolución No. 0464 de 5 de junio de 2006 mediante la cual la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique Cardique aprobó la modificación al plan de manejo ambiental original.
- Original certificado de las publicaciones realizadas en los diarios La República y El Siglo, de fechas 16 de junio de 2006 y 7 de julio de 2006.
- Copia Auténtica del Acuerdo de Pago suscrito entre el Concesionario y la Alcaldía de Cartagena de Indias D.T. y C., así como la consignación respectiva de fecha 15 de junio de 2006 con la que se acredita el cumplimiento del mismo.

27. Que a fecha 12 de julio de 2006 mediante memorando No. 002018, el Grupo Portuario del INCO recomendó se oficiara al Concesionario a los fines de que se sirviera remitir los diseños, estudios, especificaciones técnicas, presupuestos programa de obras y cronograma de las inversiones propuestas, concluyendo la viabilidad de autorizar la construcción anticipada solicitada, toda vez que se constataba la identidad plena entre las obras objeto del Ofrosi No. 009 de 2005 y las incluidas en la solicitud referida en el considerando 25 que antecede; 28. Que el día 18 de julio de 2006, mediante oficio 007789 de tal fecha el INCO manifestó: " Según concepto técnico emitido mediante memo interno 2018 de 12 de julio de 2006, el Grupo Portuario de este



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 010 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 determinó que las obras a que se hace referencia en su comunicación y se presentan a consideración de esta entidad, guardan correspondencia plena con las obras objeto del referido Otrosí No. 009, por lo que la realización de las mismas no requiere de aprobación actual.

** ...Ahora bien, estando claro el planteamiento que antecede y en aplicación de las normas legales reglamentarias y contractuales vigentes, se impone empero determinar los efectos de la autorización solicitada en relación con varios aspectos a saber:*

- Incidencia financiera respecto el plazo concedido para recuperación de las inversiones mediante Otrosí No. 009 de 2005.*
- Incidencia financiera de la aceleración del plazo en relación con el monto de la contraprestación resultante.*
- Las implicaciones de la solicitud respecto la causación de la contraprestación.*
- Los efectos jurídicos en relación con el contrato de concesión y sus modificaciones.*
- La determinación de áreas concesionadas en el evento en que a consecuencia de las obras resultare una ampliación de las mismas.*
- La modificación de las pólizas de seguro o garantías constituidas a favor de la Nación."*

"... Se hace igualmente necesario allegar a la Coordinación de Puertos de este Instituto lo siguiente:

- Los estudios cálculos y especificaciones de las obras que integran el mencionado muelle No. 4, así como su plan de dragado y obras complementarias.*
- El presupuesto detallado del citado proyecto muelle 4, cronograma de inversiones respectivo y programación de obras.*

29. Que en la comunicación transcrita en el considerando precedente igualmente se manifestó:

"De conformidad con cuanto precede, este Instituto imparte entonces su autorización para acelerar el plazo de ejecución en la construcción de las obras descritas en la comunicación de la referencia y solicita amablemente a TMMEB se sirva comunicar las fechas de inicio y terminación de las mismas a fin de que se tomen las determinaciones



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 010 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.

del caso conforme expuesto.² 30. Que a fecha 24 de julio de 2006 el Concesionario mediante comunicación radicada INCO No. 11070, allegó la documentación siguiente:

- Diseño y Especificación de la Obra.
- Proyecto de construcción muelle en espigón y adecuación patio de contenedores.
- Cronograma para la realización de las obras de construcción del Muelle No. 4 y Adecuación del Patio Sur.
- Modelo financiero Propuesto por el Concesionario. Que todos estos documentos obran en el expediente respectivo.

31. Que a fecha 18 de julio de 2006 el Concesionario allegó el Oficio No. 28115 suscrito por el Subdirector Financiero de INVIAS mediante el cual certifica que el TMMEB se encuentra a Paz y Salvo con el Instituto por todo concepto. 32. Que mediante Memorando No. 2251 de 3 de agosto de 2006 se presentó concepto financiero en que se recomendó:

Se dejan a disposición de la Subgerencia de Gestión Contractual los tres escenarios evaluados para determinar el valor de la contraprestación que deberá pagar la Sociedad Terminal Marítimo Muelles el Bosque, en virtud del adelantamiento de las obras programadas:

1. **Escenario No 1: "Cobro de Contraprestación uniforme a partir del año 2007 y hasta el 2032"**
Este escenario es uno de los mas convenientes puesto que tanto para la nación como para el TMMEB puesto que se empezará (SIC) a percibir ingresos adelantadamente situación que beneficia el valor presente de los ingresos.

Se desprenden los subescenarios 1.a, 1.b y 1.c; El subescenario "1.a" arroja un valor de contraprestación tal que garantiza una TIR del 12% para el proyecto a lo largo de los 26 años de duración de este, pagando 26 anualidades anticipadas de US\$ 365.305,67 a partir del año 2007; el subescenario "1.b" arroja un valor de anualidad anticipada por valor de US\$ 258.098,67 y una TIR del 12,38% ; finalmente el escenario "1.c" arroja una TIR de 12,45% con una anualidad anticipada de US\$ 232.863,13. De este escenario el más recomendable es el "1.a" descrito a continuación:

<i>VPN Contraprestación</i>	US\$ 3.230.448,82
<i>Anualidad Anticipada</i>	US\$ 365.305,67
<i>TIR</i>	12,00%



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 010 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.

2. Escenario No 2: "Modificación de Contraprestación por Zona de Uso Público a partir del año 2013 (estipulada en el otrosí No 9 de 2005)"

Se consideran igual que en el Escenario 1 una serie de Subescenarios como lo son 2.a, 2.b y 2.c en los cuales se tiene en cuenta el valor de contraprestación que están pagando actualmente en virtud del otrosí No 5 al contrato 01 de 1992, es decir US\$ 162.000 hasta el término del permiso vigente actualmente, y se cubra un nuevo valor de contraprestación a partir del año 2013 (comienzo de la promoga) y hasta el año 2032.

En el escenario "2.a" se observa una TIR del 12% cobrando una anualidad anticipada de US\$ 604.631,64; en el escenario "2.b" se obtiene una TIR del 12,35% generando anualidades anticipadas de US\$ 375.276,32, así mismo el escenario "2.c" arroja una TIR del 12,56% con anualidades anticipadas de US\$ 256.098.

De este escenario el más recomendable para la nación es el subescenario "2.a", descrito a continuación:	
VPN Contraprestación	US\$ 5.346.841,74
Anualidad Anticipada	US\$ 604.631,64
TIR	12,00%

3. Escenario No 3: "Calculo de contraprestación por Zonas de Uso Público manteniendo las condiciones del Otrosí No 9 de 2005 (Tomando 2006 como año cero (0))"

Se considera y se recomienda un escenario "3.a" en el cual se garantiza una TIR del 12%, sosteniendo el valor de anualidades anticipadas que esta pactado en el permiso vigente, es decir US\$ 162.000 hasta el año 2012 y a partir del año 2013 las anualidades anticipadas pasarían a ser por valor de US\$ 236.815,30, como se muestra a continuación:

VPN Contraprestación	US\$ 2.106.626,36
Anualidad Anticipada	US\$ 236.815,30
TIR	12,00%".

32. Que presentados los denominados escenarios 1 y 2 al Concesionario este consideró que no le resultaba viable anticipar las obras por las implicaciones financieras de los mismos y manifestando que el escenario número 3 se ajustaba más a sus posibilidades financieras actuales." 33. Que de conformidad con las atribuciones y fines misionales del INCO, se propende por la vinculación del capital privado en la realización de obras de



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 010 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.

infraestructura de transporte, cobrando importancia particular el mejoramiento de la competitividad nacional en materia portuaria. 34. Que al autorizarse la construcción anticipada y realización de las inversiones objeto del Otrosí No 009 de 2005 al Contrato de Concesión 001 de 1992 se habilita una importante facilidad portuaria en la Bahía de Cartagena para el cargue y descargue de contenedores, anticipándose al incremento en la demanda por tales servicios. 35. Que por todo lo anterior el INCO considera oportuno acceder a la solicitud de modificación por lo cual las partes convienen: CLÁUSULA PRIMERA: ACELERACIÓN DEL PLAZO. EL CONCESIONARIO se obliga a ejecutar el Plan de Inversiones en obras de infraestructura portuaria objeto del Otrosí No. 009 de 2005, pactada para realización en el año 2014, adelantando la ejecución de las mismas a partir del año 2006. - CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO: En virtud de la cláusula precedente el plazo otorgado para realización de las obras será el descrito en el *Cronograma Para Realización de las Obras de Construcción del Muelle No. 4 Y Adecuación del Patio Sur*, anexo a la comunicación radicada INCO NO. 011070, el cual forma parte integral del presente acuerdo. **CLÁUSULA TERCERA: REVERSIÓN:** Para efectos de la reversión se deja constancia expresa que las partes no realizan modificación alguna a la Cláusula Tercera del Otrosí No 009 de 2005 por lo que las implicaciones en materia de contraprestaciones a favor de la Nación en razón de dicha cláusula no se modifican tampoco. **CLÁUSULA CUARTA: VALOR CONTRAPRESTACIÓN:** De conformidad con lo anterior y en aplicación del denominado *Escenario No. 3* descrito en el memorando No. 2251 de 3 de agosto de 2006, cuyo texto forma parte integral del presente acuerdo, las partes fijan la contraprestación a favor de la Nación en la suma de CIENTO SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 162.665.00), a anualidades anticipadas hasta el año 2012 y a partir del año 2013 anualidades anticipadas por la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS QUINCE CON TREINTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA hasta el año 2032 fecha en que vence el contrato de concesión. **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

10



Libertad y Orden

Instituto Nacional de Concesiones
República de Colombia

OTROSÍ No. 010 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.

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 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 Boleín 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

D 4 AGO 2006

LUIS CARLOS ORDOSGOITIA SANTANA
GERENTE GENERAL

POR EL CONCESIONARIO:

ALBERTO AUGUSTO JIMENEZ ROJAS
GERENTE GENERAL