

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A. 16 MAY 2014

Entre los suscritos **LUIS FERNANDO ANDRADE MORENO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 79.152.446 expedida en Usaquén, en su calidad de Presidente de la Agencia Nacional de Infraestructura, cargo para el cual fue nombrado mediante Decreto 865 del 26 de abril de 2012 y Acta de posesión No.00010 del 26 de abril de 2012, Agencia Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, adscrita al Ministerio de Transporte, quien en adelante se denominará el **CONCEDENTE**, y por otra parte, **CARLOS HERNANDO VANEGAS SILVA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.12.107.823 de la ciudad de Neiva, en su calidad de Suplente del Representante Legal de la sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, identificada con Nit. 900.677.144-2, de carácter comercial, organizada bajo la forma de sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Cartagena, en adelante llamada el **CONCESIONARIO**, se celebra el presente contrato de concesión portuaria, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

- 1) Que en el Artículo 334 de la Constitución Política se estableció que "*La dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.*"
- 2) Que en desarrollo de la disposición constitucional precitada, en el Artículo 1° de la Ley 1ª de 1991 se estableció que la dirección general de la actividad portuaria, pública y privada estará a cargo de las autoridades de la República, que intervendrán en ella para planificarla y racionalizarla de acuerdo con la Ley.
- 3) Que mediante Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 se cambió la naturaleza jurídica y la denominación del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, pasando de ser un establecimiento público a una Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial denominada Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.
- 4) Que el Artículo 25 del Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 dispone expresamente que los derechos y obligaciones que a la fecha de expedición del citado Decreto tenga el Instituto Nacional de Concesiones – INCO, continuarán a favor y cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura.
- 5) Que el procedimiento para otorgar concesiones portuarias en la Agencia Nacional de Infraestructura es el consagrado en la Ley 1ª de 1991 y los Decretos 4735 de 2009 y 433 de 2010.
- 6) Que a través del oficio radicado con el No.2012-409-008026-2 del 21 de marzo de 2012, el señor CARLOS VANEGAS, en su condición de Representante Legal de la sociedad C.I. VANOIL S.A., presentó ante esta Entidad, solicitud de concesión portuaria para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva los

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A.

bienes de uso público propiedad de la Nación, ubicada en el Municipio de Cartagena de Indias en la zona industrial de Mamonal km. 11 para la construcción, operación, mantenimiento y administración de un puerto de hidrocarburos para el cargue y descargue de gráneles líquidos, en la modalidad de servicio público.

7) Que la Agencia Nacional de Infraestructura, verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 1ª de 1991, el Decreto 4735 de 2009 y en los Decretos 433 y 320 de 2013, aplicables al trámite solicitado.

8) Que con motivo de la verificación de cumplimiento de requisitos, la Agencia Nacional de Infraestructura, mediante comunicación No. 2012-200-006033-1 del 9 de mayo de 2012, requirió al peticionario para que complementara la solicitud.

9) Que la sociedad C.I. VANOIL S.A., dio respuesta a los requerimientos de la Entidad mediante comunicación No.2012-409-020008-2 del 16 de julio de 2012, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 10 del Decreto 4735 de 2009.

10) Que el día 8 de febrero de 2013, se celebró la Audiencia Pública de la solicitud de concesión portuaria presentada por la sociedad C.I. VANOIL S.A., de conformidad con lo previsto en el Artículo 10º de la Ley 1ª de 1991 y en los Artículos 12 y 13 del Decreto 4735 de 2009.

11) Que en cumplimiento del Artículo 12 de la Ley 1ª de 1991 y del Artículo 15 del Decreto 4735 de 2009, la Agencia Nacional de Infraestructura, fijó las condiciones para otorgar la concesión portuaria, mediante la expedición de la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, modificada por la Resolución No. 1525 del 20 de diciembre de 2013, indicándose dentro de las mismas los términos y condiciones a los que debe sujetarse la sociedad C.I. VANOIL S.A. para el otorgamiento de la concesión portuaria.

12) Que dentro de las condiciones señaladas en la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, modificada por la Resolución No. 1525 del 20 de diciembre de 2013, está la de constituir una sociedad portuaria anexando para el efecto el certificado de existencia y representación legal en el cual conste la constitución de la sociedad portuaria TERMINAL DE IFO'S S.A., cuya manifestación de intención se realizó por parte de la sociedad C.I. VANOIL S.A. en la solicitud de concesión portuaria.

13) Que a través de la comunicación radicada en la Agencia Nacional de Infraestructura con el No. 2014-409-000780-2 del 10 de enero de 2014, el Representante Legal de la sociedad C.I. VANOIL, allegó la documentación exigida en la Resolución No. 1139 de 2013, entre otros documentos, el Certificado de existencia y representación legal de la empresa SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE IFO'S S.A., constituida de acuerdo a la manifestación de intención que se hizo con la solicitud de otorgamiento de la concesión portuaria expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el día 8 de enero de 2014.

14) Que mediante Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el 12 de mayo de 2014, se verificó la constitución de la sociedad portuaria TERMINAL DE IFO'S

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A.

16 MAY 2014

S.A., cuyo objeto social consiste en "(...)1. *Administración, construcción, mantenimiento, inversión y expansión de Puertos y la prestación de servicios directamente relacionados con la actividad portuaria, conforme a la Ley. 2. Prestación de servicios de cargue, descargue, mezcla y almacenamiento de carga líquida en Puertos. 3. Prestación de servicios directamente relacionados con la actividad portuaria y en general, todas las actividades propias de las sociedades portuarias. (...)*"

15) Que en cumplimiento del Artículo 14 de la Ley 1ª de 1991 y del Artículo 20 del Decreto 4735 de 2009, la Agencia Nacional de Infraestructura, continuó con el trámite de la solicitud, mediante la expedición de la Resolución No. 462 del 13 de marzo de 2014, por la cual se otorgó la concesión portuaria.

16) Que el **CONCESIONARIO** acepta y asume la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución de este contrato que sean de su exclusiva responsabilidad y en el caso de que tenga lugar algún suceso que ponga en riesgo su ejecución, el **CONCESIONARIO** no tendrá derecho a indemnización o reconocimiento alguno a su favor por parte del Estado, pues éste declara que conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, económicas, comerciales y jurídicas del proyecto objeto de este contrato, lo anterior sin perjuicio del derecho de repetir contra terceros.

17) Que el **CONCESIONARIO**, declara que conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, financieras, comerciales y legales asociados a esta concesión, así como los riesgos que asume con las suscripción del presente contrato.

18) Que en consideración a lo anterior, las partes han decidido celebrar el presente contrato que se registrará por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1 OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es el otorgamiento al **CONCESIONARIO** por parte del **CONCEDENTE**, de una concesión para que ocupe en forma temporal y exclusiva los bienes de uso público descritos en la Cláusula 2 para la construcción y operación de un terminal portuario, a cambio de una contraprestación económica a favor del **CONCEDENTE**, en los términos descritos en la Cláusula 13 de este contrato.

CLÁUSULA 2 BIENES CONCESIONADOS

El área objeto de la concesión portuaria que se otorga, necesaria para el desarrollo del proyecto, tiene las siguientes particularidades:

2.1 **BIENES DE USO PÚBLICO:** El bien de uso público otorgado en concesión, corresponde a un área en agua sobre el Mar Caribe Colombiano y a un área en tierra en la zona industrial de Mamonal, Km. 11, jurisdicción del Distrito Turístico, Histórico y Cultural de Cartagena, Departamento de Bolívar, cuya localización, linderos y extensión se describen a continuación:

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A.

2.1.1 ÁREA TERRESTRE DE BIEN DE USO PÚBLICO = 11.406,97 m²

PUNTO	ESTE	NORTE
1	843.746,280	1.631.242,060
2	843.862,349	1.631.241,598
3	843.915,165	1.631.241,137
4	843.971,130	1.631.239,280
5	843.977,111	1.631.240,201
6	843.973,726	1.631.235,220
7	843.962,576	1.631.222,344
8	843.958,284	1.631.217,326
9	843.953,536	1.631.211,775
10	843.940,050	1.631.181,125
11	843.938,708	1.631.175,087
12	843.930,103	1.631.158,048
13	843.916,756	1.631.155,379
14	843.884,880	1.631.161,508
15	843.856,682	1.631.177,446
16	843.847,549	1.631.184,260
17	843.828,484	1.631.199,515
18	843.817,520	1.631.211,262
19	843.811,321	1.631.217,905
20	843.794,157	1.631.232,617
21	843.778,219	1.631.235,068
22	843.763,507	1.631.220,357
23	843.746,106	1.631.201,989
24	843.720,120	1.631.211,110
25	843.712,015	1.631.212,934
53	843.718,154	1.631.216,533
52	843.720,386	1.631.223,895
51	843.730,221	1.631.228,924
50	843.735,121	1.631.232,931
49	843.733,223	1.631.238,174
48	843.741,844	1.631.242,785
1	843.746,280	1.631.242,060

2.1.2. BIEN DE USO PÚBLICO DE AGUAS MARÍTIMAS: Corresponde a una longitud de 13.525,09 m² siendo las coordenadas planas, referidas al sistema oficial de coordenadas de Colombia IGAC-MAGNA SIRGAS, las siguientes:

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A.

16 MAY 2014

ÁREA DE AGUAS MARITIMA = 13.525,09 m²

PUNTO	ESTE	NORTE
25	843.712,015	1.631.212,934
41	843.601,450	1.631.416,932
42	843.691,531	1.631.430,689
48	843.741,844	1.631.242,785
49	843.733,540	1.631.238,018
50	843.735,121	1.631.232,701
51	843.730,221	1.631.228,924
52	843.720,500	1.631.223,803
53	843.718,231	1.631.216,610
25	843.712,015	1.631.212,934

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante las áreas de maniobra descritas y entregadas en concesión, el **CONCESIONARIO**, debe permitir la operación de los muelles aledaños sin ningún riesgo y debe igualmente garantizar que la entrega de estas áreas no implica la prohibición de uso y tránsito de embarcaciones que naveguen en el sector y en especial de aquellos que utilicen los terminales localizados a lado y lado del Terminal Portuario.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La localización del bien de uso público terrestre descrito en el Numeral 2.1.1 de esta Cláusula podrá ser ajustada de conformidad con la normatividad aplicable a la definición de bienes de uso público.

PARÁGRAFO TERCERO.- La entrega de la Zona de Uso Público de que trata la presente Cláusula, no confiere ni reconoce título alguno de dominio sobre la propiedad del suelo ni del subsuelo por parte del **CONCEDENTE** al **CONCESIONARIO**.

PARÁGRAFO CUARTO.- La entrega definitiva de la Zona de uso público solicitada en concesión objeto del presente contrato, se consignará en un acta suscrita por las partes o sus representantes o delegados debidamente autorizados, dentro de los sesenta (60) días siguientes al perfeccionamiento del presente contrato, o antes si las condiciones así lo permiten.

PARÁGRAFO QUINTO.- Las modificaciones, correcciones o adiciones del área entregada en concesión, deben ser autorizadas previamente y por escrito por parte del **CONCEDENTE** a través de la Vicepresidencia de Gestión Contractual, o quien haga sus veces, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificaciones a las condiciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán formalizar a través de un otrosí que publicará el **CONCEDENTE**, en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP, dentro de los diez (10) días siguientes a su firma.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A.

PARÁGRAFO SEXTO.- Las áreas de fondeo son las definidas por la autoridad marítima, quien para tal fin, publicará la carta de navegación del puerto con sus respectivas convenciones.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- El **CONCESIONARIO** entiende, acepta y se compromete a que sus operaciones no interferirán con ninguna de las operaciones portuarias desarrolladas por los demás concesionarios en el sector. En caso de requerirlo, el **CONCESIONARIO** solicitará al **CONCEDENTE** y/o a la Dirección General Marítima – DIMAR, o a quienes hagan sus veces, que en el marco de sus competencias, adelanten las acciones necesarias para armonizar las actividades de construcción y las operaciones de las sociedades portuarias; adicionalmente, se compromete a implementar los medios de comunicación y de coordinación adecuados con la Estación de Tráfico Marítimo de la Capitanía de Puerto de Cartagena, con el fin de garantizar la seguridad de las maniobras de aproximación, tránsito, amarre, desamarre y zarpe del Terminal Marítimo.

CLÁUSULA 3 ÁREA ADYACENTE

La sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, adjuntó copia de la Escritura Pública No. 1152 del 24 de septiembre de 2010 del Círculo Notarial de Cartagena, a través de la cual la sociedad **LEASING BANCOLDEX S.A.**, transfirió a título de venta a la sociedad **C.I VANOIL S.A.**, un lote de terreno con todas sus anexidades y mejoras, ubicado en Cartagena -Departamento de Bolívar, localizado en el lote en Buenavista de Cortés en el sector de Mamonal (Lote A) del municipio de Cartagena, con un área total de quince mil ochocientos cinco metros con cuarenta centímetros cuadrados (15.805.40 m²). Así mismo aporta copia del Certificado de Tradición y Libertad Nro. 060-74636 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, a través de la cual se registra en la anotación Nro.12 la transferencia de dominio a título de leasing habitacional de vivienda no familiar a la sociedad **C.I VANOIL S.A.** Los linderos y extensión del predio aledaño privado necesario para el desarrollo del proyecto son los siguientes:

Área: CUATRO MIL SESENTA Y DOS COMA TRECE METROS CUADRADOS (4.062,13 m²), siendo las coordenadas planas referidas al sistema oficial de coordenadas de Colombia IGAC- MAGNA SIRGAS las siguientes:

PUNTO	ESTE	NORTE
23	843.746,106	1.631.201,989
22	843.763,507	1.631.220,357
21	843.778,219	1.631.235,068
20	843.794,157	1.631.232,617
19	843.811,321	1.631.217,905
18	843.817,520	1.631.211,262
17	843.828,484	1.631.199,515
16	843.847,549	1.631.184,260
15	843.856,682	1.631.177,446

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A.

10 MAY 2017

PUNTO	ESTE	NORTE
14	843.884,880	1.631.161,508
13	843.916,756	1.631.155,379
12	843.930,103	1.631.158,048
14-a	843.906,891	1.631.144,380
23	843.746,106	1.631.201,989

El **CONCEDENTE**, o la entidad que haga sus veces, al término de la concesión tendrá la opción de compra de los predios adyacentes y de todos sus activos de propiedad privada.

PARÁGRAFO PRIMERO.- La localización, linderos y extensión del predio adyacente podrá ser ajustada en virtud de lo establecido en el Parágrafo Segundo de la Cláusula 2 del presente contrato. En el evento que una sentencia judicial ejecutoriada o un acto administrativo en firme establezca que el bien descrito en la presente cláusula es un bien de uso público total o parcialmente, el **CONCESIONARIO**, acepta la revisión del monto de la contraprestación del contrato de conformidad con las normas vigentes, para lo cual el **CONCEDENTE**, ordenará la solicitud de modificación del contrato a fin de que se integren a la concesión las áreas declaradas como "bienes de uso público" y ajustará la contraprestación.

CLÁUSULA 4 ACCESOS

Al Terminal Portuario objeto de este contrato se puede acceder por vía terrestre y marítima. **Por vía terrestre:** Se tiene acceso por la vía del Corredor de Carga que de Cartagena conduce a Pasacaballos. **Por vía marítima:** Se ingresa por Bocachica, a través del canal de acceso de la Bahía de Cartagena.

CLÁUSULA 5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, MODALIDADES DE OPERACIÓN, VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA

5.1 Descripción del Proyecto.

El sistema existente y el sistema proyectado por la sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, para la operación del proyecto es el siguiente: construcción de una planta de almacenamiento de combustibles líquidos derivados del petróleo, petróleo crudo y/o sus mezclas, que incluyen la construcción de dos tanques de 46.985 barriles y nueve tanques de 11.665 barriles, para el almacenamiento y mezcla de combustibles. También contará con un muelle de 40 metros de longitud x 3 metros ancho, que permitirá atracar barcasas para el manejo de granel líquido con una eslora y manga máxima de 100 metros y 21 metros, respectivamente. El puerto será para el cargue, descargue y almacenamiento de carga líquida al granel. El combustible será cargado y/o descargado de las barcasas mediante bombas y circuitos de tuberías acondicionados para este fin tanto en la planta así como en las barcasas. El transporte a los sitios de entrega se realizará en barcasas hacia los buques que se encuentren fondeados en la bahía o atracados en algún puerto de Cartagena de Indias o por carro tanques dependiendo si el cliente lo requiere así o si el muelle solo permite por este medio. Todo descargue o cargue de producto por carro tanque será

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A.

controlado previamente por medio de pesaje en báscula camionera de capacidad de 80 toneladas. Todas las operaciones marítimas y terrestres se realizarán de acuerdo con los lineamientos establecidos en los manuales de operaciones, el manual de seguridad física e industrial y el plan de manejo ambiental.

5.2 Volúmenes y Clase de carga. El **CONCESIONARIO**, construirá una planta de abasto, con tanques de almacenamiento y mezcla de combustibles con capacidad máxima de 198.955 barriles, llenaderos, báscula, sistema de contra incendio, muelle de bajo calado para atraque de barcasas y un área marítima para maniobras de arribo, atraque y zarpe de barcasas, para la atención del mercado de combustibles marinos a las motonaves que se encuentren en tránsito por las ciudades de la Costa Atlántica, ubicado en el Km 11 de la vía a Mamonal en el Departamento de Bolívar. Se plantea la construcción de una planta de almacenamiento de combustibles líquidos derivados del petróleo, petróleo crudo y/o sus mezclas, que incluyen la construcción de dos tanques de 46.985 barriles y nueve tanques de 11.665 barriles, para el almacenamiento y mezcla de combustibles. También contará con un muelle de 40 metros de longitud x 3 metros ancho, que permitirá atracar barcasas para el manejo de granel líquido con una eslora y manga máxima de 100 metros y 21 metros, respectivamente.

El puerto será para el cargue, descargue y almacenamiento de carga líquida al granel. El combustible será cargado y/o descargado de las barcasas mediante bombas y circuitos de tuberías acondicionados para este fin tanto en la planta así como en las barcasas. El transporte a los sitios de entrega se realizará en barcasas hacia los buques que se encuentren fondeados en la bahía o atracados en algún puerto de Cartagena de Indias o por carro tanques dependiendo si el cliente lo requiere así o si el muelle solo permite por este medio. Todo descargue o cargue de producto por carro tanque será controlado previamente por medio de pesaje en báscula camionera de capacidad de 80 toneladas. Todas las operaciones marítimas y terrestres se realizarán de acuerdo con los lineamientos establecidos en los manuales de operaciones, el manual de seguridad física e industrial y el plan de manejo ambiental.

5.3 Modalidad de operación: La operación a desarrollar por parte del **CONCESIONARIO**, se desarrollará de la siguiente manera:

- **Descargue de barcasas con motobombas:** El descargue se realizará con bombas eléctricas y/o con motores Diesel, ubicadas en los cuartos de bombas o en las cubiertas de las mismas, las cuales succionaran desde el o los tanques de almacenamiento donde se encuentre el producto y pasara a través de un sistema de tuberías y mangueras que conectarán la barcaza con el muelle y de allí a los tanques de almacenamiento.

Esta operación se realizará a una rata de 200 a 400 toneladas hora y el control de la carga se hará por medio del sondeo de los tanques de la barcaza descargados, verificándolos contra lo que se recibió en los Tanques de almacenamiento. **Almacenamiento:** El almacenamiento se llevará a cabo en los tanques construidos para este fin y que recibirán la materia prima; implicará controles de calidad del combustible, control de temperatura, especificaciones y por supuesto el sondeo de alturas de los mismos para obtener control de inventarios. **Mezcla:** El mezclado se realizará en los

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A.

10 MAY 2014

tanques construidos para tal fin agregando las materias primas en las proporciones necesarias para la elaboración del combustible solicitado por el cliente de manera que cumpla todas las especificaciones que reglamentan y caracterizan el mismo y los requisitos del cliente. Después de recibidos todos los productos en el tanque de mezcla se procederá a recircular, utilizando para esto las bombas instaladas para tal fin, hasta que el producto final quede listo. Todos los movimientos internos de producto son controlados por las medidas iniciales y finales de los tanques de manera que siempre se tenga el control sobre los inventarios. **Salida de la Carga:** El medio de transporte más utilizado para la salida del combustible es a través de barcazas las cuales se cargarán con el producto solicitado por el cliente, bombeando desde el tanque de mezcla utilizando las bombas de trasiego y las líneas de tuberías direccionadas hacia el muelle y éste conectado con mangueras a la barcaza que lo recibirá. Una vez cargada la barcaza se realiza el sondeo de la misma y del o los tanques que le suministraron el combustible para verificar la cantidad real despachada a la barcaza. Otro medio de transporte utilizado para la salida del combustible preparado es por medio de carro tanques los cuales después de ingresar, pasarán a la báscula para obtener el peso vacío del mismo, luego cargarán en uno de los llenaderos y por último se obtiene el peso lleno para calcular lo realmente entregado.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los cambios a las modalidades de operación, clase de carga y tipo de servicio, en las cuales se otorgó la concesión, deben ser autorizados previamente y por escrito por parte del **CONCEDENTE**, a través de la Vicepresidencia de Gestión Contractual, o quien haga sus veces, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento legal vigente que autorice las modificaciones iniciales del contrato. Estas modificaciones, correcciones o adiciones se deberán autorizar mediante acto administrativo y formalizar a través de un otrosí que se publicará en el en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP por parte del **CONCEDENTE**, dentro de los diez (10) días siguientes a su firma.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El **CONCESIONARIO** deberá cumplir con todas las condiciones de operación señaladas en el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación de que trata la Cláusula 7 del presente Contrato.

CLÁUSULA 6 USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO

El Terminal Portuario objeto de la concesión portuaria prestará servicio público.

CLÁUSULA 7 REGLAMENTO DE CONDICIONES TÉCNICAS DE OPERACIÓN

El **CONCESIONARIO** dará cumplimiento a la Resolución No.0071 del 11 de febrero de 1997 de la Superintendencia de Puertos y Transporte, y aquellas que la modifiquen, para lo cual deberá remitir al **CONCEDENTE** el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación, para su aprobación, en un plazo no mayor a seis (6) meses antes del inicio de la operación del Terminal Portuario. La aprobación de este reglamento por parte del **CONCEDENTE**, será requisito previo para el inicio de la operación portuaria, so pena de la imposición de multas a que haya lugar.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A.

CLÁUSULA 8 HABILITACIÓN DE PUERTOS PARA EL COMERCIO EXTERIOR

De conformidad con lo establecido en el numeral 6.19 del Artículo 6 del Decreto No. 087 del 17 de enero de 2011, es función del Ministerio de Transporte declarar la habilitación de los puertos para el comercio exterior, previa autorización de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN, y de la Dirección General Marítima –DIMAR. Para tal efecto, en el evento que el **CONCESIONARIO** requiera habilitar para comercio exterior el terminal portuario objeto de la concesión, deberá presentar la solicitud escrita al Ministerio de Transporte, siguiendo el procedimiento establecido por este último mediante la Resolución 1804 del 10 de junio de 2011 o normas que la modifiquen.

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

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

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

CLÁUSULA 9 PLAZO DEL CONTRATO

El plazo del contrato será de **VEINTE (20) años** contados a partir de la fecha de suscripción y perfeccionamiento. En ningún caso habrá lugar a prórroga automática.

CLÁUSULA 10 SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN

El presente contrato de concesión portuaria podrá ser suspendido por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el cumplimiento de las obligaciones del contrato, debidamente reconocidos por el

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A.

10 MAY 2014

CONCEDENTE, o quien haga sus veces, mediante resolución motivada de conformidad con las disposiciones vigentes, entre otras situaciones, por aquellas que a continuación se relaciona:

- a. Incendio, inundación, perturbaciones atmosféricas, explosión, rayo, tormenta, terremoto, derrumbes, erosión o hundimiento del terreno, temblor de tierra, epidemias que impidan la operación, prestación y continuidad del puerto y/o la construcción o terminación de las obras.
- b. Asonadas, guerra civil, bloqueo, insurrección, sabotaje, actos de enemigos públicos o disturbios civiles, orden público que impidan la operación y prestación del servicio portuario.
- c. La expedición de normas legales que impidan sustancialmente el desarrollo del contrato.
- d. Los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos. Al presentarse un evento como los anteriores, el **CONCESIONARIO**, deberá tomar las medidas razonables del caso en el menor tiempo posible, para remover o superar el obstáculo y/o la circunstancia que impide la ejecución del contrato. Si esto no es posible y la circunstancia persiste, las partes podrán de común acuerdo:
 - i) Suspender temporalmente la ejecución del contrato hasta por dos (2) años, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión.
 - ii) Si al término de la suspensión, las causales de fuerza mayor o caso fortuito no han desaparecido, el **CONCEDENTE**, y/o el **CONCESIONARIO** podrán optar por terminar el contrato de mutuo acuerdo, sin lugar a indemnización alguna para el **CONCESIONARIO**. En todo caso y previa evaluación realizada por el **CONCEDENTE**, ésta podrá terminar unilateralmente el contrato cuando las circunstancias que motivaron la suspensión no han desaparecido o implican una imposibilidad para ejecutar el contrato.

CLÁUSULA 11 PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

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

PARÁGRAFO PRIMERO.- En el evento de presentarse la prórroga de la concesión, esto no significa que se mantendrán las condiciones contractuales inicialmente pactadas. En todo caso, la contraprestación por uso de la zona de uso público y por uso de infraestructura se calculará y cobrará de conformidad con las normas vigentes al momento de la prórroga, así como las disposiciones que en materia de contraprestación expida el Documento CONPES vigente al momento de la prórroga.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El plazo de la prórroga comenzará a contarse una vez se venza el plazo inicial. Las nuevas condiciones, incluida la nueva contraprestación por infraestructura y zonas de uso público y la entrega de las mismas, comenzarán a regir a partir de la suscripción y legalización del Otrosí que modifique el contrato inicial, sin perjuicio de que una vez vencido el plazo inicial del contrato, LA

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S S.A.

SOCIEDAD CONCESIONARIA revertirá a la Nación en buen estado de operación, todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren instalados en las zonas de uso público y las que hayan sido ejecutadas en ellas dentro del plazo inicial de la concesión, previo inventario, valoración técnica y avalúo comercial que debe entregar antes de suscribir la prórroga.

CLÁUSULA 12 PLAN DE INVERSIONES

El plan de inversiones que deberá ejecutar el **CONCESIONARIO**, durante los primeros cinco (5) años de concesión, en la zona de uso público, es aquel que se encuentre en concordancia con el Cronograma y con el Plan de Inversiones aceptado por la **Agencia Nacional de Infraestructura**, que asciende a la suma de **TRECE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 13.214.848.00)**.

El **CONCESIONARIO**, dará cumplimiento al siguiente cronograma de ejecución de inversiones para ser realizadas en el **área concesionada**:

OBRA	PRIMER AÑO	SEGUNDO AÑO	TERCER AÑO	CUARTO AÑO	QUINTO AÑO
INGENIERIA CIVIL	3,185,846	1,748,487	1,375,049	20,759	20,759
TUBERIA Y MECANICA	588,860	1,911,722	1,078,478	967,760	967,760
CONTRAINCENDIO	62,278	186,835	62,278	249,114	62,278
INGENIERIA ELECTRICA	72,658	72,658	72,658	72,658	72,658
INSTRUMENTACION					363,291
* Valores en Dólares USD 13.214.848					

PARÁGRAFO PRIMERO.- En el evento que el **CONCESIONARIO**, solicite la modificación del plan de inversiones aprobado, deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones, sea igual al registrado en el modelo financiero que dio origen a la contraprestación, descontada al WACC en términos reales doce por ciento (12%) efectivo anual. Para este efecto el V.P. de las inversiones es de **DIEZ MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 10.134.267.00)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las inversiones a realizar por parte del **CONCESIONARIO**, estarán sujetas a las siguientes reglas: **1) Prioridad de inversiones:** Las inversiones se encuentran priorizadas de acuerdo con el Plan de Inversiones. No obstante, las Partes de común acuerdo podrán modificar la prioridad de las inversiones, con base en las necesidades concretas de expansión de la capacidad del terminal frente al incremento esperado de tráfico de carga y a la necesidad de mantener estándares internacionales de eficiencia en la operación. **2) Reversión:** La totalidad de las obras y equipos contenidos en el Plan de Inversiones ubicadas en zonas de uso público (salvo en el caso de que se trate de derechos de propiedad intelectual que por su naturaleza no puedan ser objeto de transferencia), revertirán a la Nación al finalizar la concesión, con independencia de que se hayan ejecutado directamente por el **CONCESIONARIO** o por

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S S.A.

10 09 MAY 2014

ésta a través de terceros y de la forma de adquisición o financiación de las mismas. La Reversión de que trata el presente Artículo, en todo caso, se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para tal efecto se encuentre vigente.

PARAGRAFO TERCERO. -SUPERVISIÓN Y CONTROL: La supervisión y control de la ejecución de las inversiones propuestas por el **CONCESIONARIO**, estará a cargo de la Vicepresidencia de Gestión Contractual de la Agencia Nacional de Infraestructura.

CLÁUSULA 13 VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN

El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público, tasadas al **CONCESIONARIO**. Para todos los efectos y sin perjuicio de la naturaleza variable de la fórmula de cálculo de la contraprestación, el valor de referencia del contrato de concesión equivale a las proyecciones iniciales del flujo de caja libre que corresponderá al modelo financiero definitivo a la suscripción del contrato y que en promedio se estima que será la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 3.418.818.00)**, para cualquier esquema de pago ya sea por un factor de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión o un factor de ajuste Uniforme en función de la recuperación de la inversión por un periodo de solicitud de 20 años.

13.1 CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO:

El **CONCESIONARIO**, con base en lo estipulado en el flujo de caja libre que corresponde al modelo financiero definitivo del contrato, pagará un valor estimado promedio anual de la contraprestación por concepto de uso temporal y exclusivo la zona de uso público para el periodo del Payback-PRC inicial equivalente a los 13 años con un factor alfa igual a 1, la suma de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 168.764.00)**, constantes a diciembre de 2013, y el promedio anual de la contraprestación para los periodos adicionales al Payback – PRC inicial y un factor alpha adicional de ajuste de **9,14** a partir del año 14 de la concesión y hasta el vencimiento del plazo del contrato de concesión equivalente a la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 1.908.390.00)**, constantes a diciembre de 2013.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Dada la naturaleza variable de la fórmula de contraprestación, el valor del contrato y el valor anual de la contraprestación, estarían en función de la ejecución del volumen durante el plazo de Concesión según el establecido en el componente variable, el componente fijo y el alfa adicional, de acuerdo a la siguiente fórmula:

Formula de la Contraprestación:

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S S.A.

Formula del Componente Fijo:

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

Formula del Componente Variable:

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

Año	Alpha [A]	Alpha Adicional [B]	Alpha Total [C] = [A] + [B]	Volumen [D]	Componente Fijo [E]	Componente Variable [F]	Contraprestacion Total [G] = ([E] + [F]) x [C]	Valor Promedio
1.0	1.0	-	1.00	520,000	79,359	79,171	158,531	168,764
2.0	1.0	-	1.00	530,400	79,359	80,755	160,114	
3.0	1.0	-	1.00	541,008	79,359	82,370	161,729	
4.0	1.0	-	1.00	551,828	79,359	84,017	163,376	
5.0	1.0	-	1.00	562,865	79,359	85,698	165,057	
6.0	1.0	-	1.00	574,122	79,359	87,412	166,771	
7.0	1.0	-	1.00	585,604	79,359	89,160	168,519	
8.0	1.0	-	1.00	597,317	79,359	90,943	170,302	
9.0	1.0	-	1.00	609,263	79,359	92,762	172,121	
10.0	1.0	-	1.00	621,448	79,359	94,617	173,976	
11.0	1.0	-	1.00	633,877	79,359	96,509	175,869	
12.0	1.0	-	1.00	646,555	79,359	98,440	177,799	
13.0	1.0	-	1.00	659,486	79,359	100,408	179,768	
14.0	1.0	9.14	10.14	672,675	79,359	102,417	1,843,936	
15.0	1.0	9.14	10.14	686,129	79,359	104,465	1,864,714	
16.0	1.0	9.14	10.14	699,852	79,359	106,554	1,885,908	
17.0	1.0	9.14	10.14	713,849	79,359	108,685	1,907,525	
18.0	1.0	9.14	10.14	728,126	79,359	110,859	1,929,576	
19.0	1.0	9.14	10.14	742,688	79,359	113,076	1,952,067	
20.0	1.0	9.14	10.14	757,542	79,359	115,338	1,975,008	
								1,908,390

PARÁGRAFO SEGUNDO.- WACC ASOCIADO AL PROYECTO: El Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el período de concesión, es descontado al WACC real del 12%, hasta tanto el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expida la resolución a través de la cual se define oficialmente la metodología para el cálculo del WACC, en cumplimiento de lo establecido por el Documento CONPES 3744 de 2013.

PARÁGRAFO TERCERO.- El Ministerio de Transporte revisará con una periodicidad de por lo menos 5 años, el valor de los Cargos. De considerarlo pertinente luego de dicha revisión, el Ministerio podrá poner a consideración del CONPES nuevos cargos.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A.

16 MAY 2014

PARÁGRAFO CUARTO.- De acuerdo con lo establecido en el Anexo 2 del Conpes 3744 de 2013, en lo referente al Procedimiento de indexación, liquidación y recaudo; la liquidación de las contraprestaciones se realizará de manera anticipada año a año a la Tasa Representativa -TRM- del día del pago y pagaderos dentro del primer mes de ejecución del contrato de concesión, la sociedad portuaria efectuará el pago anticipado de sus obligaciones de contraprestación (tanto del componente fijo como del variable) por la porción del año restante hasta el 31 de diciembre del periodo. Lo anterior con base en lo estipulado en el Flujo de Caja Libre que corresponda al modelo financiero definitivo a la firma del contrato. Antes de finalizar los meses de febrero el concesionario deberá corregir su liquidación del año anterior según el movimiento de carga real y la indexación del valor de referencia por metro cuadrado y de los cargos, así como realizar el pago anticipado del año en curso con base en lo proyectado en el Flujo de Caja Libre definitivo.

PARÁGRAFO QUINTO.- Para liquidar el componente variable con la proyección de carga estimada para el año en curso, si la diferencia entre los volúmenes proyectados del periodo anterior que sirvieron de base para la liquidación anticipada del año anterior y los volúmenes de carga realmente movillados por los "Cargos" es positiva, la diferencia se deberá descontar del valor de liquidación anticipada del año en curso. Si la diferencia es negativa, la sociedad portuaria deberá sumar al valor de la liquidación anticipada del año en curso la diferencia. Para lo anterior se indexarán los Cargos con la inflación en dólares de los Estados Unidos de América, cuya fuente será Bureau of Labor Statistics y para su liquidación en pesos se usará la Tasa Representativa de Mercado- TRM del 31 de diciembre del año fiscal inmediatamente anterior determinada.

PARÁGRAFO SEXTO.- De dicho pago el 80% le corresponde a la NACIÓN – Instituto Nacional de Vías y el 20% restante al Municipio de Cartagena (Bolívar), de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 1° de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003, que modifica el artículo 7° de la Ley 1ª de 1991.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- MONEDA DE LIQUIDACIÓN Y PAGO. De conformidad con el procedimiento de Autoliquidación y pago descrito en este Acto Administrativo, el cálculo de la Contraprestación Portuaria, así como su liquidación, se realizará en dólares americanos (USD). EL pago de la misma deberá hacerse en pesos colombianos (COP).

PARÁGRAFO OCTAVO.- INTERESES DE MORA: En caso de generarse intereses de mora a favor del Estado, estos se liquidarán a la tasa equivalente al doble del interés legal civil sobre el valor histórico actualizado de conformidad con lo establecido por el ordinal 8° del art. 4 de la ley 80 de 1993 sobre el valor en pesos de la obligación en mora, liquidados a la tasa representativa del mercado -TRM- que se encuentre vigente en la fecha que la sociedad realice el pago.

PARÁGRAFO NOVENO.- APROBACIÓN DE ZONA FRANCA: En el evento que el Gobierno Nacional llegare a aprobar una zona franca para el proyecto portuario objeto del presente acto administrativo, el **CONCESIONARIO**, se obliga a informar de ello a la entidad concedente dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firmeza del acto administrativo que así lo autoriza, para que la entidad proceda a calcular nuevamente el valor de la contraprestación portuaria, teniendo en cuenta los beneficios tributarios de la misma y de acuerdo con el procedimiento legal aplicable.

PARÁGRAFO DÉCIMO.- El solo retardo en el pago de la contraprestación generará intereses por mora, los cuales deberá pagar el **CONCESIONARIO** conforme a lo establecido en el Estatuto General de

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S S.A.

Contratación Ley 80 de 1993 y las normas que lo adicionen o modifiquen, a la tasa prevista en el Parágrafo Octavo de la presente Cláusula. El **CONCESIONARIO**, renuncia a cualquier tipo de requerimiento judicial o extrajudicial para la constitución en mora.

13.2 Interventoría de Obra e Inversiones y Reversión: El Plan de Inversiones, Obras y el proceso de reversión estará sujeto al control de una interventoría, la cual será contratada por la Agencia Nacional de Infraestructura, mediante los procedimientos aplicables que garanticen transparencia en su selección. El costo de dicha interventoría, será asumido por el **CONCESIONARIO**, con cargo a los costos del proyecto de concesión portuaria, que se encuentra reflejado en el modelo financiero, de conformidad con lo previsto en la cláusula 27 del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En el evento en que el pago de interventoría se realice de manera extemporánea, el **CONCESIONARIO**, se hará responsable del pago de los correspondientes intereses de mora.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El **CONCESIONARIO**, se obliga a constituir dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del presente contrato y mantener un Patrimonio Autónomo en los términos y condiciones que le indique la Agencia Nacional de Infraestructura. El Patrimonio autónomo, al momento de su constitución deberá ser fondeado por un valor que corresponda al valor de interventoría de los tres (3) primeros meses de la interventoría para el primer año.

PARÁGRAFO TERCERO.- Valor de Interventoría: El **CONCESIONARIO** depositará en el patrimonio autónomo que constituya para el efecto, por concepto de interventoría de obras e inversiones, la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES SETENTA Y UN MIL QUINCE PESOS COLOMBIANOS (COP 62.071.015.00)**, anualmente, durante los primeros cinco (5) años de construcción en concordancia con el cronograma de inversiones pactado en el presente Contrato de Concesión. Por concepto de interventoría de reversión deberá depositar en el patrimonio autónomo que en el año final de la concesión la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS COLOMBIANOS (COP 43.164.432.00)**. Todas las sumas anteriores se encuentran expresadas en pesos constantes de diciembre de 2013, y por lo tanto serán actualizadas anualmente con la variación del índice de precios al consumidor. Así mismo, los aportes a la cuenta de interventoría deberán realizarse de manera anticipada, al inicio de cada año del proyecto. Para el caso del año 1 del proyecto, el **CONCESIONARIO**, contará con tres (3) meses adicionales a la fecha de constitución de la fiducia para cancelar el saldo por concepto de interventoría de ese año.

CLÁUSULA 14 PERFECCIONAMIENTO E INICIACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. No obstante, para iniciar la ejecución del presente Contrato se requerirá que las partes suscriban el Acta de Inicio, lo cual se realizará una vez se cumplan todas y cada una de las condiciones enunciadas en los siguientes numerales:

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A.

16 MAY 2014

1. Publicación del Contrato en el SECOP
2. Aprobación de las Garantías Contractuales.

CLÁUSULA 15 GARANTÍAS

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

15.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA: Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** ampara al **CONCEDENTE**, al Instituto Nacional de Vías - **INVIAS**, a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al Distrito o municipio donde opera el Terminal Portuario, de los perjuicios que se deriven del incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato. Esta garantía además cubrirá el pago de multas y cláusula penal. El valor asegurado debe corresponder al TRES (3%) por ciento del valor del plan de inversiones aprobado, sin que en ningún caso, ésta sea inferior a CIEN (100) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes. El valor asegurado se establecerá en dólares de los Estados Unidos de Norte América, liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado – TRM del día de su expedición. De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto 320 de 2013, la vigencia de la garantía será por CINCO (5) años y se renovará en cada vencimiento para lo cual el **CONCESIONARIO**, está obligado a aportar para aprobación del **CONCEDENTE**, antes del vencimiento de cada vigencia, la prórroga de la garantía o la expedición de una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones de la siguiente vigencia. (Decreto 320 de 2013, Art. 7°)

15.2 GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** ampara el riesgo de que el **CONCEDENTE** sea declarado solidariamente responsable por el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales insolutas del personal vinculado con ocasión de la concesión. El valor asegurado de esta garantía será del CINCO (5%) por ciento del valor total de la contraprestación. La garantía se otorgará en dólares de los Estados Unidos de América liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado-TRM del día de su expedición. De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto 320 de 2013, la vigencia de la garantía será por CINCO (5) años y se renovará en cada vencimiento para lo cual el **CONCESIONARIO** está obligado a aportar para aprobación del **CONCEDENTE**, antes del vencimiento de cada vigencia, la prórroga de la garantía o la expedición de una nueva garantía que ampare el cumplimiento de la siguiente vigencia. (Decreto 320 de 2013, Art. 8°)

15.3 PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** ampara al **CONCEDENTE**, frente al pago de indemnizaciones que llegaren a ser exigibles como consecuencia de los daños causados a terceros. El valor asegurado será del DIEZ (10%) por ciento del valor total del plan de inversiones aprobado. El valor asegurado se expresará en dólares de los Estados Unidos de América liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado-TRM del día de su expedición. De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto 320 de

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A.

2013, la vigencia de la garantía será por CINCO (5) años y se renovará en cada vencimiento para lo cual el **CONCESIONARIO**, está obligado a aportar para aprobación del **CONCEDENTE**, antes del vencimiento de cada vigencia, la prórroga de la garantía o la expedición de una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones de la siguiente vigencia. (Decreto 320 de 2013, Art. 9°)

15.4 GARANTÍA DE CALIDAD DE MANTENIMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES E INMUEBLES POR DESTINACIÓN: Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** garantiza al **CONCEDENTE** o quien haga sus veces, la calidad de mantenimiento que se hubiera efectuado en las obras ejecutadas en la zona de uso público y en los inmuebles por destinación concesionados. El valor de esta garantía será del CINCO (5%) del valor de los bienes revertibles que hayan sido objeto de las labores de mantenimiento, sin que en ningún caso sea inferior a CIEN (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. La vigencia de esta cobertura será de DOS (2) años contados a partir de la suscripción del acta de reversión. El valor asegurado se expresará en dólares de los Estados Unidos de América, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado-TRM del día de su expedición. Para efectos de la suscripción del presente contrato, se entiende que la vigencia de esta garantía iniciará a partir de la suscripción del acta de reversión; no obstante en la garantía de cumplimiento, deberá incorporarse la respectiva obligación de constituir este amparo bajo las condiciones plasmadas en la presente cláusula.

15.5 GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA: Por medio de la cual el **CONCESIONARIO** garantiza al **CONCEDENTE** la estabilidad de la obra construida en zona de uso público. El valor de esta garantía será del CINCO (5%) por ciento del valor de la obra construida, sin que en ningún caso sea inferior a CIEN (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. La vigencia de esta garantía será de CINCO (5) años contados a partir de la fecha de finalización de la obra, situación que será certificada por escrito por el **CONCESIONARIO** al **CONCEDENTE**, quien deberá avalar dicha circunstancia. El valor asegurado de la garantía se expresará en dólares de los Estados Unidos de América liquidados en moneda colombiana a la Tasa representativa del mercado – TRM del día de su expedición. Para efectos de la suscripción del presente contrato, se entiende que la vigencia de esta garantía iniciará a partir de la suscripción del presente contrato, se entiende que la vigencia de esta garantía iniciará a partir de la suscripción del acta de recibo de la obra; no obstante en la garantía de cumplimiento, deberá incorporarse la respectiva obligación de constituir este amparo bajo las condiciones plasmadas en la presente cláusula.

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

15.7 CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS: Las garantías se podrán constituir en cualquiera de los mecanismos de cobertura de riesgos previstos en el Decreto 320 de 2013 y en lo no regulado expresamente, por el Decreto 1510 de 2013 y sus normas reglamentarias y modificatorias. En todo caso, será potestad del **CONCEDENTE**, analizar la conveniencia de los mecanismos propuestos por el **CONCESIONARIO**, para mitigar los riesgos que asume con la suscripción de este contrato.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S S.A. 16 MAY 2014

El **CONCESIONARIO**, deberá presentar las **Garantías Contractuales** previstas en los numerales 15.1, 15.2, 15.3, 15.4 y 15.5 de la presente cláusula al **CONCEDENTE** dentro de los **VEINTE (20)** días siguientes a la fecha de suscripción del **Contrato**. El **CONCEDENTE** dispondrá de un término máximo de **DIEZ (10)** días para su aprobación siempre y cuando reúnan las condiciones legales y reglamentarias propias de cada garantía, sean suficientes e idóneas y amparen los riesgos establecidos para cada caso, o hacerle las observaciones necesarias.

Si el **CONCEDENTE** no aprueba las **Garantías Contractuales** presentadas por el **CONCESIONARIO**, formulará sus observaciones al **CONCESIONARIO**, quien contará con un plazo de **DIEZ (10)** días, a partir de la notificación de la improbación de la garantía presentada, para obtener la respectiva modificación o corrección en los términos solicitados por el **CONCEDENTE**, y ajustados a lo señalado en el presente **Contrato**. Presentadas las modificaciones o las correcciones en el término previsto anteriormente, el **CONCEDENTE**, contará con un plazo de **CINCO (5)** días para manifestar su conformidad o disconformidad con las modificaciones o correcciones presentadas.

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

En cualquier momento de la ejecución del **Contrato** hasta su liquidación, en que el **CONCEDENTE** advierta que las **Garantías Contractuales** o las demás garantías a que se refiere la presente cláusula no cumplen con lo exigido en la mencionada **Cláusula 14** de este **Contrato**, puede exigir al **CONCESIONARIO** la corrección, ampliación o adecuación de dichas garantías, en un plazo máximo de **CINCO (5)** días contados desde el requerimiento del **CONCEDENTE**, so pena de incumplimiento grave del **CONCESIONARIO** de su obligación de mantener, adicionar o adecuar las **Garantías Contractuales**.

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

El **CONCESIONARIO** deberá mantener las garantías vigentes y válidas por los términos expresados en esta cláusula y deberá pagar las primas y cualesquiera otras expensas necesarias para constituir las, mantenerlas, prorrogarlas o adicionarlas. En todo caso, de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 25**, numeral 19, de la **Ley 80 de 1993**, las **Garantías** no expirarán por falta de pago de la prima o por revocatoria unilateral. Si el **CONCESIONARIO** no mantiene las garantías en los términos previstos en la

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A.

presente Cláusula, el **CONCEDENTE** iniciará el procedimiento de multas a que hubiere lugar y adoptará las decisiones que considere necesarias para evitar la causación de daños y riesgos.

15.8. VALORES PARA LA CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS. Para efectos de la expedición de las garantías que trata esta cláusula, considérense los siguientes montos.

- a. El valor total de la contraprestación corresponde al valor indicado en la Cláusula 13 de este contrato, es decir la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 3.418.818.00).**
- b. El valor del plan de inversiones corresponde al valor presente de las inversiones indicadas en la Cláusula 12, es decir la suma de **TRECE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 13.214.848.00).** El valor de los bienes revertibles que hayan sido objeto de labores de mantenimiento corresponde al valor del avalúo de todos los bienes objeto de la reversión a la Fecha de Terminación del Contrato de Concesión, avalúo que será actualizado por el **CONCESIONARIO**, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 33.
- c. El valor de la obra construida sobre los bienes de uso público concesionados será el suministrado por el **CONCESIONARIO** y aprobado por la interventoría del contrato contratada por el **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA 16 DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

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

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

- a. Los efectos favorables y desfavorables que el comportamiento de la demanda de los servicios portuarios, incluyendo el pago oportuno o no, total o parcial, de los operadores o usuarios portuarios, sin que operen reconocimientos, garantías o compensaciones por parte del **CONCEDENTE** a favor del **CONCESIONARIO** como consecuencia del retardo o falta de pago por parte de los operadores o usuarios portuarios.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A. 16 MAY 2014

- b. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la evolución de la devaluación/revaluación real del **Peso** frente al **Dólar**, sin importar si dicha evolución coincide o no con cualquier precálculo de las partes conocido o no por su contraparte.
- c. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la evolución de la inflación real del **Peso** y del **Dólar**, sin importar si dicha evolución coincide o no con cualquier precálculo de las partes conocido o no por su contraparte.
- d. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en los precios de mercado de los insumos necesarios para adelantar las Obras, incluido el valor de los equipos, sistemas y programas requeridos de conformidad con las Especificaciones Técnicas de Diseño y Construcción y en el **Contrato de Concesión**.
- e. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en los precios de mercado de los insumos necesarios para adelantar el Plan de **Mantenimiento**.
- f. Los efectos favorables o desfavorables derivados de la variación de los precios de la mano de obra, insumos, bienes, equipos, servicios o cualquier otro recurso necesario para la Operación Portuaria. Los niveles de servicio y las condiciones para la prestación de los servicios portuarios son una obligación de resultado del **CONCESIONARIO** que debe ser cumplida sin reconocimientos ni compensaciones por parte del **CONCEDENTE** y a favor del **CONCESIONARIO** como consecuencia de las variaciones en los precios de la mano de obra, insumos, bienes, servicios o cualquier otro recurso necesario para la **Operación del Área Concesionada**.
- g. Los efectos, favorables o desfavorables, de la variación de los precios de la mano de obra, insumos, bienes, equipos, servicios o cualquier otro recurso necesario para el cumplimiento de las obligaciones de carácter ambiental contenidas en la Licencia Ambiental o en la normatividad ambiental aplicable en Colombia, todas las cuales deben ser cumplidas por el **CONCESIONARIO** sin que existan reconocimientos o compensaciones por parte del **CONCEDENTE** y a favor del **CONCESIONARIO** como consecuencia de la variación de los precios de la mano de obra, insumos, bienes, equipos, servicios o cualquier otro recurso necesario para la ejecución de tales obligaciones. Así mismo, serán asumidos por el **CONCESIONARIO** los efectos favorables y desfavorables derivados de las decisiones de la autoridad ambiental competente, en tanto tales decisiones se refieran a las actuaciones efectuadas por el propio **CONCESIONARIO**.
- h. Los efectos, favorables o desfavorables, de la alteración de las condiciones de financiación como consecuencia de cambios en las variables del mercado.
- i. Los efectos desfavorables derivados de todos y cualesquiera daños, perjuicios o pérdidas de los bienes de su propiedad causados por terceros diferentes del **CONCEDENTE**, sin perjuicio de su

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A.

facultad de exigir a terceros diferentes del **CONCEDENTE** la reparación o indemnización de los daños y perjuicios directos y/o subsecuentes cuando a ello haya lugar.

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

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

- a. Guerra exterior declarada o no declarada.
- b. Actos Terroristas.
- c. Guerra civil.
- d. Golpe de Estado.
- e. Huelgas nacionales o regionales, en las cuales no participe directamente el **CONCESIONARIO** ni sean promovidas por éste o sus empleados de dirección, manejo o confianza, y que afecten de manera grave el cumplimiento del objeto del presente contrato.

El **CONCEDENTE** no asumirá ninguna responsabilidad por los eventos enumerados en el presente numeral, cuando el **CONCESIONARIO**, sus contratistas o su personal de dirección, confianza y manejo

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A. 16 MAY 2014

hayan incurrido en culpa o responsabilidad que conduzca a que dichos eventos se produzcan o se agraven. Así mismo, el **CONCEDENTE** no será responsable por los eventos señalados en el presente acápite, siempre que tales hechos tuvieran origen, hubieren sido facilitados, permitidos, o no hubiere sido posible evitar su ocurrencia como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones del **CONCESIONARIO**.

CLAÚSULA 17 RÉGIMEN DE TARIFAS

El **CONCESIONARIO**, se compromete a cumplir con el Régimen de Tarifas, a pagar la tasa de vigilancia vigente y la contraprestación establecida de acuerdo a las normas legales vigentes sobre la materia.

CLÁUSULA 18 OBRAS ADICIONALES

En el evento que el **CONCESIONARIO** requiera efectuar obras e inversiones en la zona de uso público no previstas en el contrato y su respectivo plan de inversiones, y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación, deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita por parte del **CONCEDENTE**, o quien haga sus veces y serán cedidas a la Nación en los términos descritos en el artículo 8 de la Ley 1ª de 1991, o de acuerdo a la política que fije el Estado colombiano al momento de la reversión.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las obras e inversiones adicionales deben aprobarse necesariamente a través de acto administrativo debidamente motivado.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Las obras e inversiones adicionales que se autoricen y ejecuten dentro de las zonas entregadas en concesión, deberán revertir gratuitamente a la Nación, en los términos descritos en la cláusula décima segunda del presente contrato y en todo caso dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente.

PARÁGRAFO TERCERO.- Las obras e inversiones adicionales serán asumidas por el **CONCESIONARIO** por su cuenta y riesgo, partiendo del entendido de que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión, por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del **CONCESIONARIO**, debiendo este ajustar las garantías de que trata la cláusula 15 del presente contrato.

CLAÚSULA 19 OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

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

- a. Pagar la contraprestación en forma oportuna, y la Tasa de Vigilancia que para el efecto se establezca, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, dentro de los plazos correspondientes.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A.

- b. Desarrollar las actividades portuarias conforme a las disposiciones legales vigentes y dentro de los plazos correspondientes.
- c. Abstenerse de toda práctica, que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, así como el cobro de tarifas especulativas o que resulten ostensiblemente altas o más bajas que las que se establezcan en el mercado.
- d. Cumplir con todas las normas y disposiciones para el control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte o de quien haga sus veces, de conformidad con los términos legales.
- e. Constituir un patrimonio autónomo para el manejo de los recursos destinados al pago de la interventoría del contrato.
- f. Depositar en el patrimonio autónomo que se constituya para tal fin, los valores necesarios para el pago de los honorarios de la interventoría.
- g. Procurar la protección del medio ambiente y llegado el caso recuperarlo según las instrucciones de las autoridades ambientales competentes y adoptar las medidas de preservación ambiental establecidas en los actos administrativos emitidos por autoridad competente.
- h. Prestar la colaboración que las autoridades demanden, en casos de tragedia o calamidad pública, en las zonas objeto de la concesión.
- i. Denunciar ante las autoridades competentes, cualquier irregularidad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, el medio ambiente o la salud de las personas o los animales.
- j. Mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentran instalados en áreas concesionadas si estos han sido concesionados.
- k. Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias y seguridad industrial.
- l. Garantizar las condiciones de conservación sanitaria y ambiental del Terminal portuario para lo cual se compromete a dar cumplimiento al Reglamento Sanitario Internacional (RSI-2005) y demás normas que rijan en territorio colombiano, así como garantizar las adecuaciones que sobre esta materia requieran las autoridades competentes dentro del Terminal portuario.
- m. Mantener vigentes las garantías y/o pólizas que se constituyan en desarrollo de este contrato y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote.
- n. Suministrar a la Superintendencia de Puertos y Transporte o a quien haga sus veces, los informes o datos que se requieran para ejercer sus funciones de control y vigilancia.
- o. Seleccionar, remover y pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente corresponda a los trabajadores vinculados por cuenta suya para la ejecución de la concesión, así como deberá atender todas las obligaciones parafiscales. En ningún caso tales obligaciones corresponderán al **CONCEDENTE**. En consecuencia el **CONCESIONARIO** deberá responder por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales. La reversión al terminar el contrato, no conlleva el traspaso al **CONCEDENTE**, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales del **CONCESIONARIO**.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A.

16 MAY 2014

- p. Acreditar ante el **CONCEDENTE** el pago de los aportes que trata el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificada por la ley 828 de 2003 y demás normas modificatorias. Dicha relación de pagos se hará semestralmente.
- q. Realizar las obras y actividades necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias.
- r. Pagar oportunamente los servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, teléfono, recolección de basuras y demás servicios públicos. Al momento de la reversión, los servicios públicos vinculados a los bienes concesionados deberán estar a paz y salvo. La mora en cualquiera de los pagos a que se refiere este numeral se considerara como incumplimiento contractual.
- s. Pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de servicios públicos tales como acueducto, teléfono, energía, gas y cualquier otro servicio público o cualquier autoridad Municipal o Distrital imponga durante la vigencia del contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios, e indemnizará al **CONCEDENTE** por los perjuicios que pudiere tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales perjuicios entre otros, los que puedan provenir de la pérdida de mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación dentro de los bienes concesionados.
- t. Manejar y administrar el puerto en una forma ordenada y responsable, para garantizar su eficiencia y máxima utilización, manteniendo condiciones de vigilancia y de seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria.
- u. Invertir a su propio nombre y a su cargo en infraestructura portuaria y equipo que aumenten las operaciones y la eficiencia del Terminal portuario.
- v. Presentar oportunamente al **CONCEDENTE**, todos los documentos e información que se le requieran con ocasión del desarrollo y ejecución de este contrato.
- w. Presentar el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión dentro de los términos establecidos en la ley y en este contrato.
- x. Garantizar el calado necesario en el canal de acceso a sus instalaciones portuarias y en el frente de atraque, de tal manera que se garantice la operación portuaria.
- y. Ceder gratuitamente al **CONCEDENTE** y en buen estado de mantenimiento y operación al término del contrato de concesión o de ser declarada la caducidad, todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en los bienes concesionados.
- z. Pagar todos los impuestos, tasas y contribuciones de conformidad con las normas tributadas vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de modificación de dichas normas tributarias está enteramente a cargo del **CONCESIONARIO**, tanto en lo que lo afecte, como en lo que lo beneficie directa o indirectamente.
- aa. En el evento que el **CONCESIONARIO** manifieste la intención de realizar operaciones de comercio exterior, presentará ante la Dirección General Marítima toda la documentación necesaria para la implementación de la evaluación y Plan de Protección de la Instalación Portuaria, con el fin de obtener la Certificación del Código Internacional de Protección de Buques e Instalaciones Portuarias "PBIP", de acuerdo con lo establecido en el Decreto 730 de 2004.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S S.A.

- bb. Pagar la contribución de los contratos de concesión de que trata el Artículo 60 de la Ley 1106 del 22 de diciembre de 2006 modificada por la ley 1421 de 2010.
- cc. Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para el desarrollo de las actividades propias del contrato.
- dd. Efectuar las obras de mantenimiento necesarias para la operación normal del Terminal Portuario, tales como dragados o relimpias en las zonas de aguas accesorias y de maniobra comprendida dentro de la zona de uso público entregada en concesión durante toda la vigencia del contrato.
- ee. Presentar ante el **CONCEDENTE** para su aprobación y/o actualización, el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación Portuaria y dar cumplimiento al mismo.
- ff. Informar mensualmente al **CONCEDENTE** y a la Superintendencia de Puertos y Transporte, el volumen de carga movilizada, para ello debe presentar un informe que contenga mes a mes las toneladas movilizadas por tipo de carga y el consolidado de toneladas por producto y la demás información que se requiera para llevar una estadística de movimientos y toneladas confiable.
- gg. Acreditar mediante la presentación de los contratos e instrumentos jurídicos, la facultad de utilizar los terrenos adyacentes, con la periodicidad establecida en dichos documentos, cuando a ello hubiere lugar.
- hh. Realizar las inversiones de acuerdo con los montos y fechas establecidos en el Plan de Inversiones aprobado, el cual hace parte integral del presente contrato.
- ii. Mantener las profundidades requeridas en las áreas de navegación y flotación, para acceso, maniobras y tránsito seguro de los buques y/o para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- jj. Mantener en buen estado de operación y mantenimiento las zonas de uso público e infraestructura portuaria, realizando las obras que se requieran y que sean necesarias para la conservación de las zonas de uso público entregadas en concesión, igual obligación se extiende al área adyacente, atendiendo a que el puerto es una unidad de explotación económica y su conservación es obligación del **CONCESIONARIO**.
- kk. Las demás que se deriven de la ley y demás disposiciones vigentes, sobre aspectos técnicos de operación y las normas que la modifiquen o adicionen.

CLÁUSULA 20 OBLIGACIONES DEL CONCEDENTE

Serán obligaciones del **CONCEDENTE** las siguientes:

- a) Suscribir el acta de inicio.
- b) Aprobar las garantías presentadas por el **CONCESIONARIO**, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 15.
- c) Acatar y cumplir con las decisiones tomadas por el Tribunal de Arbitramento en los términos de la cláusula 25.
- d) Contratar al Interventor conforme lo señalado en la Cláusula 27.

CLÁUSULA 21 CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AMBIENTALES

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A.

16 MAY 2014

Sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales de carácter general contenidas en la legislación colombiana, de aquellas emanadas de la licencia ambiental otorgada por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique –CARDIQUE–, mediante Resolución No. 353 del 19 de marzo de 2013, y de todos aquellos actos emitidos por la autoridad competente que la modifiquen, desarrollen o complementen, el **CONCESIONARIO** dará cumplimiento a las normas ambientales aplicables a los procesos constructivos y operativos del terminal portuario.

CLÁUSULA 22 MULTAS

El **CONCEDENTE** podrá imponer multas al **CONCESIONARIO** en los siguientes eventos:

- a. Por el incumplimiento de las obligaciones consagradas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificada por la Ley 828 de 2003, a razón de 0.01% diario del valor total de la contraprestación por cada día de mora en el pago de aportes de que tratan las normas antes mencionadas.
- b. Por no cumplir con el pago de la contraprestación de que trata la cláusula 13 del presente contrato, en la cuantía y fecha indicada en el mismo, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al 1% del valor de la contraprestación anual, sin perjuicio de los intereses de mora pactados en el presente contrato.
- c. Por ejercer la actividad portuaria sin contar con los respectivos permisos, licencias o autorizaciones que se requieran de las demás autoridades competentes, tales como la autoridad en Transporte (Ministerio de Transporte), Ambiental, Aduanera (DIAN), Marítima (DIMAR), Municipal y demás a que haya lugar, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) de los ingresos brutos percibidos durante el tiempo en que ejerció la mencionada actividad sin la debida autorización.
- d. Por no mantener en buen estado de operación y mantenimiento, las construcciones y demás inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente instalados en la zona otorgada en concesión, se causará una multa por incumplimiento, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) de un (1) día de ingresos brutos, por cada día en que tarde en acometer las obras necesarias de seguridad para dicho mantenimiento.
- e. Por incumplimiento de las obligaciones de constitución y/o prórroga de las garantías exigidas en el presente contrato, el DIEZ POR CIENTO (10%) de los ingresos brutos de un día por cada día de mora en la constitución de las mismas.
- f. Por incumplimiento en la presentación del Inventario y Avalúo en el momento de la reversión se causará una multa por incumplimiento equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) de los ingresos brutos de un (1) día, por cada día de mora.
- g. Por realizar obras e inversiones adicionales en la zona de uso público concesionada, y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle sin la respectiva autorización del **CONCEDENTE**, se causará una multa por incumplimiento equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del valor de las obras ejecutadas, siempre y cuando no se hubiese solicitado oportunamente.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S S.A.

- h. Por no cumplir con las obligaciones derivadas de la Licencia Ambiental o de los documentos de evaluación y manejo ambiental se causará una multa equivalente al 5% de los ingresos brutos percibidos por la actividad portuaria durante el tiempo en que ejerció la actividad sin cumplir con dichas obligaciones, lo anterior sin perjuicio de las sanciones que le sean impuestas al **CONCESIONARIO**, por la autoridad ambiental competente.
- i. Por no ejecutar el plan de inversión propuesto dentro del cronograma y presupuesto aprobados, se podrán causar multas hasta por el 5% del valor de las inversiones que dejó de ejecutar en el periodo pactado contractualmente. El incumplimiento reiterado podrá dar origen a la declaratoria de caducidad del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El monto total de las multas cuando estas se establezcan con base en los ingresos brutos, se fijará con base en los ingresos brutos obtenidos por el **CONCESIONARIO** en el mes inmediatamente anterior a la imposición de la multa, de tal forma que del promedio de estos se obtendrá el valor del día, lo que constituirá la unidad para determinar la multa.

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

PARÁGRAFO TERCERO: Una vez en firme el acto administrativo de imposición de multa, dicho acto prestará mérito ejecutivo, sin perjuicio de la facultad del **CONCEDENTE** para declarar siniestros y hacer efectiva la garantía única de cumplimiento.

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

CLÁUSULA 23 CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

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

CLÁUSULA 24 SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A.

16 MAY 2014

CLÁUSULA 25 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Lo establecido en el presente capítulo no obsta para que las partes puedan resolver directamente toda controversia patrimonial y conciliable entre ellas, surgida con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución, terminación y liquidación del Contrato.

25.1 Amigable Composición.

(a) Cualquier diferencia relacionada con la celebración, interpretación, ejecución, terminación y liquidación de este Contrato, que no haya podido ser dirimida directamente por las Partes, respecto de las cuales se establezca expresamente en el Contrato la posibilidad de acudir a este instrumento, será definida por medio de amigable composición, a solicitud de cualquiera o de ambas Partes, de conformidad con lo establecido en la presente Cláusula, así como en los artículos 59 a 61 de la Ley 1563 de 2012, el artículo 14 de la Ley 1682 de 2013, o en las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. La sede del Amigable Compondedor es el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Lo anterior, sin perjuicio de que por acuerdo previo de las Partes pueda resolverse también mediante este mecanismo, cualquier otra controversia contractual de libre disposición.

(b) Los Amigables Compondedores serán tres (3) personas naturales, seleccionadas de conformidad con la Sección (c) siguiente, a quienes corresponde resolver imparcialmente, con garantía del derecho fundamental al debido proceso, en especial, con relación a los derechos de igualdad, publicidad, contradicción y defensa, y con fuerza vinculante para las Partes, la o las controversias sometidas a su definición.

(c) Los Amigables Compondedores serán escogidos de acuerdo con las siguientes reglas:

(i) Deben ser ingenieros, economistas, administradores de empresas, abogados, o tener profesiones afines a las anteriores, con amplia trayectoria, reconocida experiencia e idoneidad, de acuerdo con lo señalado por la Ley 1682 de 2013. En todo caso, por lo menos uno (1) de los Amigables Compondedores debe ser abogado.

(ii) A los Amigables Compondedores les son aplicables las causales de impedimento y recusación establecidas en el artículo 16 de la Ley 1563 de 2012 o en las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan. En todo caso, ninguno de ellos puede ser empleado o contratista del Concesionario, de quienes lo integren ni de sus respectivos socios, ni funcionario o contratista de la ANI, el Ministerio de Transporte o sus entidades descentralizadas, adscritas o vinculadas, ni del Interventor. Tampoco pueden ser socios del Interventor, del Concesionario ni de cualquier empresa socia de éstos, ni estar vinculados por parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil con los funcionarios y empleados del nivel directivo de la ANI, ni con el Concesionario, sus integrantes, los socios y

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A.

administradores de uno y otros, los de las empresas matrices o subordinadas, con los empleados de dirección, confianza y manejo del Concesionario, del Interventor, o de los miembros o accionistas del uno y otro.

(iii) Una vez agotado el procedimiento de arreglo directo entre las partes sin obtener resolución a una determinada controversia, una Parte, que para el presente procedimiento se denominará Convocante, quién tendrá tres (3) días para presentar una lista, luego de ese término, la contraparte cuenta con tres (3) días para presentar su propia lista, y ambas partes en un término de tres (3) días podrán seleccionar cada una a uno (1) de los Amigables Componedores de la lista presentada por la contraparte para ejercer la función prevista en la presente cláusula y para la controversia específica, para lo cual se notificará a los particulares seleccionados de su designación informando en términos generales el asunto que se someterá a su conocimiento, así como una cuantía aproximada de la controversia. Luego de tal designación los dos Amigables Componedores elegirán al tercero, cuya elección deberá respetar la regla consistente en que mínimo uno de los tres Amigables Componedores deberá ser abogado. Adicionalmente, los Amigables Componedores podrán consultar a las partes el perfil del tercer miembro.

(iv) Dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la información de designación de los particulares seleccionados, éstos deberán manifestar la aceptación del encargo y para el efecto, cada uno deberá suscribir y remitir declaración de independencia e imparcialidad respecto de las Partes, en la que, además, manifieste no estar incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad para ejercer su encargo, de conformidad con el ordenamiento superior. En caso de no aceptar su designación o guardar silencio, la Parte que lo designó, o los Amigables Componedores ya designados que lo seleccionaron podrán nominar un Amigable Componedor diferente surtiendo el mismo procedimiento señalado en los apartes iii) y iv) de este literal.

(v) Designado y aceptado el tercer Amigable Componedor, se entiende **instalado formalmente** el mecanismo de Amigable Composición, oportunidad en la que deberán designar a uno de ellos como Presidente y fijar un lugar o sede de notificaciones.

(vi) Una vez instalado el Amigable Componedor, éste cuenta con **10 días** para que suceda la Audiencia Preliminar, la cual cumplirá con el siguiente procedimiento:

- Se instala el Amigable Componedor,
- Se presentan los resúmenes del caso por cada una de las partes,
- El amigable componedor fijará la cuantía del litigio, y las partes tendrán **5 días** para pagar los honorarios, conforme con la tabla. Ahora si una parte no paga, la otra podrá pagar por ella, y esos dineros se tendrán en cuenta al final de la controversia.

El Amigable Componedor cuenta con la potestad de decretar de oficio las pruebas que a su juicio, deban practicarse para llegar a una decisión idónea, en ese escenario, habrá etapa de alegaciones.

**CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA
NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A.****16 MAY 2014**

Luego de la audiencia preliminar, el amigable componedor contará con **30 días** para efectos de adoptar su decisión, los cuales podrán ser prorrogados por otros **30**, según decisión del amigable componedor.

(vii) Si durante el curso de la ejecución de su labor, se llegare a establecer que alguno de los Amigables Componedores no reveló que se encontraba incurso en alguna causal de impedimento o recusación, o no suministró a las Partes información que estaba en el deber de suministrar al momento de aceptar el nombramiento, no podrá ejercer su encargo, porque ese solo hecho es causal de impedimento, de manera que debe separarse del mismo, so pena de ser recusado. En este último evento, corresponde al Centro designado, decidir sobre la separación o continuidad del respectivo Amigable Componedor. En caso de sobrevenir algún hecho que pueda generar en las Partes duda acerca de la independencia o imparcialidad de algún Amigable Componedor, éste debe revelarlo a aquellas sin demora. Si cualquiera de ellas considera que la circunstancia informada afecta tal imparcialidad o independencia, corresponde al Centro seleccionado resolver sobre su separación o continuidad como Amigable Componedor.

(viii) En el evento en que la controversia sea sometida de común acuerdo por ambas partes, el procedimiento de designación de los Amigables Componedores se ajustará a la decisión bilateral de los intervinientes.

(d) Alcance de las decisiones de los Amigables Componedores.

(i) Las determinaciones de los Amigables Componedores mediante las cuales se definan controversias sometidas a su decisión, deben adoptarse en derecho.

(ii) Los Amigables Componedores no tienen competencia para conocer ni resolver controversias que se deriven del ejercicio de los poderes y facultades ajenos al derecho común de que disponen Los Concedentes, conforme a la ley aplicable.

(iii) Las decisiones de los Amigables Componedores han de adoptarse preferiblemente por unanimidad. No obstante, a falta de consenso, lo serán por el voto de la mayoría de sus miembros. Quien disienta, debe motivar expresamente las razones en que se funda su discrepancia.

(iv) Al definir la controversia sometida por las partes a su conocimiento, los Amigables Componedores pueden interpretar el contenido del presente Contrato, pero, en ningún caso, tienen facultad para modificar, sustituir, adicionar o suprimir prestaciones, obligaciones o compromisos contractuales.

(v) Los Amigables Componedores pueden asesorarse de expertos y solicitar la práctica de pruebas periciales, de acuerdo con la naturaleza de la controversia sometida a su conocimiento. Las costas a que haya lugar por estos precisos conceptos, serán asumidas por las Partes en proporciones iguales.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A.

(vi) Los Amigables Compondores tienen competencia para ejercer su encargo y asumen responsabilidades a partir de la fecha de aceptación de su designación y hasta que resuelvan definitivamente la controversia sometida a su conocimiento.

(vii) Los Amigables Compondores tienen la obligación de conocer en detalle todos los aspectos de la ejecución del Contrato, sus modificaciones y cualquier otro asunto relevante de su desarrollo que tengan relación con la controversia sometida a su conocimiento, de tal manera que estén en capacidad de resolver ágil y fundadamente la controversia sometida a su determinación.

(e) Reemplazo de los Amigables Compondores

(i) Los Amigables Compondores no tendrán relación laboral con las Partes ni dependencia alguna de ellas. Su vinculación al Proyecto se enmarca en y limita estrictamente a las funciones previstas por la ley colombiana para quienes ejerzan las atribuciones inherentes a este instrumento de solución de controversias.

(ii) En casos de renuncia de uno o más Amigables Compondores, se dará aplicación al procedimiento indicado en el numeral (iii) del literal c). Vencido los términos de dicho procedimiento, sin haberse efectuado la correspondiente designación, el nuevo Amigable Compondor será designado por el Centro, previa solicitud de cualquiera de las Partes.

(f) Remuneración

(i) Los Amigables Compondores recibirán remuneración por concepto de la controversia sometida a su resolución, que será asumida por partes iguales por cada una de las partes, de conformidad con las reglas de este literal.

(ii) Los derechos por concepto de los gastos administrativos que deben reconocerse al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá o al Centro de Arbitraje, Conciliación y Amigable Composición del Sector Infraestructura y Transporte, así como los honorarios de los Amigables Compondores, serán equivalentes a la mitad de los que resulten de aplicar la tarifa establecida para los inherentes al Arbitramento según el Decreto 1829 de 2013, por el cual se reglamentan algunas disposiciones de las Leyes 23 de 1991, 446 de 1998, 640 de 2001 y 1563 de 2012, o las normas que lo modifiquen o deroguen, como se consigna en el siguiente Cuadro :

CUANTÍA DE LA CONTROVERSIAS (Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes-SMLMV)	HONORARIOS MÁXIMOS POR ÁRBITRO
Indeterminada	Máximo 82 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV)

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A. 16 MAY 2014

CUANTÍA DE LA CONTROVERSIA (Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes-SMLMV)	HONORARIOS MÁXIMOS POR ÁRBITRO
Menos de 10	10 Salarios Mínimos Legales Diarios Vigentes (SMLDV)
Entre 10 e igual a 176	3.25% de la cuantía
Más de 176 e igual a 529	2.25% de la cuantía
Más de 529 e igual a 882	2% de la cuantía
Más de 882 e igual a 1764	1.75% de la cuantía
Mayor a 1764	1.5% de la cuantía

(iii) Sin importar la cuantía del asunto, las Partes convienen que los honorarios de cada uno de los Amigables Componentes no podrán superar un máximo de 325 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

(iv) Cada parte debe consignar el monto que le corresponda, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la instalación formal del mecanismo de Amigable Composición según lo señalado en el aparte (vi) del literal c) de esta cláusula. El depósito debe tener lugar a nombre del Amigable Componente designado como Presidente, quien para efectos del manejo de los recursos debe abrir una cuenta especial en un establecimiento financiero vigilado por la Superintendencia Financiera.

(v) Si una de las Partes consigna el monto que le corresponde y la otra no, aquella puede hacerlo por esta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

(vi) Vencidos los términos previstos para consignar los honorarios, sin que las Partes lo hayan hecho, mediante auto, los Amigables Componentes declararán concluidas sus funciones y extinguidos los efectos del pacto de Amigable Composición para la controversia particular sometida a su determinación.

(g) Procedimiento

(i) Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la consignación de la totalidad de los honorarios de los Amigables Componentes, la Parte Convocante debe radicar en la Sede de los Amigables Componentes solicitud concreta y formal de resolución de la controversia, la cual debe contener – por lo menos – los siguientes elementos:

- (1) Identificación completa de la Parte que solicita la Amigable Composición.
- (2) Descripción de los hechos que generaron la controversia.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A.

- (3) Determinación concreta de la controversia por resolver.
 - (4) Pretensiones o solicitudes específicas que se formulan a los Amigables Componedores.
 - (5) Fundamentos jurídicos, técnicos, contables, económicos, financieros y contractuales que apoyan las solicitudes.
 - (6) Relación de las pruebas aportadas y de las que se solicita decretar y practicar.
 - (7) Razonamiento de la cuantía que soporta las pretensiones o solicitudes.
- (ii) Dicha solicitud deberá ser enviada a los Amigables Componedores y a la contraparte, quien una vez recibida la solicitud contará con **15 días** para presentar su escrito, el cual deberá remitir al amigable componedor y a la convocante. El escrito de la Parte Convocada debe contener, por lo menos, los siguientes elementos:
- (1) Identificación completa de la Parte que responde la solicitud de intervención de los Amigables Componedores.
 - (2) Pronunciamiento sobre los hechos que, de acuerdo con la solicitud, generaron la controversia.
 - (3) Posición respecto de la determinación concreta de la controversia.
 - (4) Pronunciamiento sobre las pretensiones o solicitudes de la Parte Convocante, y peticiones particulares de la convocada a los Amigables Componedores respecto de aquellas.
 - (5) Fundamentos jurídicos, técnicos, contables, económicos, financieros y contractuales que apoyan tales solicitudes.
 - (6) Relación de pruebas aportadas y de las que se solicita decretar y practicar a los Amigables Componedores.
- (iii) Si se requieren pruebas habrá etapa de alegaciones, dicha etapa probatoria dependerá de la necesidad que encuentre el Amigable Componedor, y éste definirá el término para su práctica.
- (iv) En desarrollo de la etapa de pruebas y durante el tiempo previsto para este periodo, los Amigables Componedores podrán decretar y practicar diligencias con el concurso de las partes, a efectos de escuchar posiciones, aclaraciones u observaciones de los intervinientes que permitan sustentar la decisión.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A. 16 MAY 2014

(v) Término para adoptar la Determinación. Los Amigables Compondores dispondrán de un plazo de treinta (30) días hábiles para definir la controversia, que se contarán a partir del día siguiente a la presentación del escrito de contestación por la Parte convocada, cuando no haya período de pruebas, o del vencimiento del término del traslado para que las Partes se manifiesten sobre la(s) prueba(s) practicada(s), de conformidad con las Secciones anteriores. Este plazo podrá ser prorrogado por otros treinta (30) días, según decisión de los Amigables Compondores.

(vi) Fuerza Vinculante. Cada Parte debe cooperar en la realización de cualquier investigación que los Amigables Compondores dispongan llevar a cabo, relacionada con la controversia. Las determinaciones de los Amigables Compondores, como resultado del procedimiento, tienen fuerza vinculante para las Partes y efectos de transacción, de acuerdo con la ley aplicable.

(vii) Los Amigables Compondores deben garantizar la actuación del Ministerio Público, en los términos del artículo 49 de la Ley 1563 de 2012. De ser necesario, los términos anteriormente señalados en las estipulaciones precedentes podrán suspenderse para este preciso efecto.

(viii) En el evento en que la controversia sea sometida de común acuerdo por ambas partes, el procedimiento inicial de presentación y contestación de la solicitud formal se ajustará a la formulación conjunta, omitiéndose el traslado para contestar la solicitud e iniciando directamente al período de pruebas.

25.2 Arbitraje Nacional

(a) Cualquier divergencia que surja entre las Partes con ocasión de celebración, interpretación, ejecución, terminación y liquidación de este Contrato, y siempre que no sea aplicable el Tribunal de Arbitramento Internacional al que se refiere la Sección siguiente, será dirimida por un Tribunal de Arbitramento Nacional de conformidad con la ley 1563 de 2012, en armonía con el artículo 14 de la Ley 1682 de 2013, o en las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan y las reglas que a continuación se establecen.

(b) El arbitraje se desarrollará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

(c) El tribunal estará compuesto por tres (3) árbitros los cuales serán designados de común acuerdo por las Partes. Para ello las partes elaborarán listas de candidatos con idoneidad en el objeto y las características del contrato. En caso de no llegarse a un acuerdo el Centro de Arbitraje escogido conforme a lo establecido en la Sección (b) anterior, designará los árbitros por sorteo.

(d) Los árbitros decidirán en derecho.

(e) Los honorarios de los árbitros Independientemente de la cuantía del proceso, no podrán superar la cantidad de quinientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (500 SMLMV).

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A.

(f) El arbitraje no suspenderá de manera automática el ejercicio de las facultades ajenas al derecho común de que disponen los concedentes, salvo que medie medida cautelar decretada en los términos del Capítulo XI del Título V de la Parte Segunda de la Ley 1437 de 2011 o demás normas que le adicionen, modifiquen o sustituyan.

(g) Los árbitros designados harán una declaración de independencia e imparcialidad respecto de las Partes en la oportunidad de aceptar la designación.

(h) El término del proceso arbitral así como las suspensiones del proceso se regirán por lo establecido en los artículos 10 y 11 de la Ley 1563 de 2012 o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

(i) Ningún árbitro designado para el presente Contrato podrá desempeñarse simultáneamente como tal, en más de tres (3) tribunales en que intervenga como parte una entidad pública objeto de la Ley 1682 de 2013, como la Agencia Nacional de Infraestructura, o en los conflictos relativos a estas.

(j) En los aspectos no regulados en esta cláusula se aplicará lo reglado en la Ley 1563 de 2012, por medio de la cual se expide el Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional y se dictan otras disposiciones, y la Ley 1682 de 2013, por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias."

(k) Las Partes se encuentran sujetas al deber de confidencialidad durante el trámite del proceso arbitral.

(l) El inicio del trámite arbitral no faculta a las partes para suspender unilateralmente la ejecución de las obligaciones del contrato.

25.3 Continuidad en la Ejecución.

La intervención del Amigable Componedor o del Tribunal de Arbitramento, no suspenderá la ejecución del Contrato, salvo en aquellos aspectos cuya suspensión sea necesaria para la garantía del interés general.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A. 16 MAY 2014

CLÁUSULA 26 VIGILANCIA Y CONTROLES ESTATALES

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

CLÁUSULA 27 INTERVENTORÍA

El **CONCEDENTE** contratará una Interventoría Administrativa, Técnica, Financiera, Contable y Jurídica para realizar el seguimiento a la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del **CONCESIONARIO**. Para efectos de este contrato, las actividades de la interventoría no recaerán sobre el Área Adyacente, salvo en relación con los bienes que compartan físicamente el Área Concesionada y el Área Adyacente. El **CONCESIONARIO** constituirá un patrimonio autónomo donde depositará los recursos requeridos para el pago de los honorarios de la Interventoría a órdenes del **CONCEDENTE**, y de acuerdo con los valores definidos en el modelo financiero presentado por el **CONCESIONARIO** en su solicitud de concesión, sin menoscabo de que los honorarios de la interventoría varíen en virtud de las modificaciones al modelo financiero y al contrato de concesión.

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

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

CLÁUSULA 28 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO A CARGO DEL CONCEDENTE

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

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

- a) Informes de la Interventoría contratada por el **CONCEDENTE**;
- b) Informes semestrales presentados por el Concesionario relacionados con las inversiones en el área adyacente;

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A.

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

CLÁUSULA 29 EVALUACIONES PERIÓDICAS DE DESEMPEÑO

Con periodicidad semestral, el **CONCEDENTE** podrá realizar evaluaciones de desempeño al terminal portuario como garantía de calidad de la prestación del servicio y de monitoreo de los niveles de productividad de la operación en el terminal portuario. Para tal efecto, el **CONCEDENTE** notificará al **CONCESIONARIO** los aspectos e indicadores que serán evaluados, así como el mecanismo escogido por el **CONCEDENTE** para realizar dicha evaluación.

CLÁUSULA 30 TERMINACIÓN DEL CONTRATO

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

- a. Por el vencimiento del plazo contractual.
- b. Por la declaratoria de caducidad.
- c. Por mutuo acuerdo de las partes, en todos los casos en que tal determinación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos en favor del **CONCEDENTE**, o quien haga sus veces y el **CONCESIONARIO** se encuentre a paz y salvo por todo concepto en relación con las obligaciones adquiridas mediante el presente contrato, con el **CONCEDENTE**, el INVIAS, la Superintendencia de Puertos y Transporte y el municipio de Cartagena.
- d. Cuando los actos en que se fundamenta el contrato se hayan declarado nulos.
- e. Por la cancelación o disolución de la personería jurídica del **CONCESIONARIO**
- f. Cuando el **CONCESIONARIO** cedere el contrato sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente contrato.
- g. Por la disolución o liquidación voluntaria o forzosa del **CONCESIONARIO**.
- h. Por incapacidad financiera del **CONCESIONARIO** que se presume cuando se retrase en el pago de salarios, prestaciones sociales al personal sujeto a la legislación colombiana que emplee en las Obras, y el conflicto llegue a conocimiento de la inspección o juzgado laboral correspondiente, o sea embargado judicialmente, y dicha situación a juicio discrecional del **CONCEDENTE** amenace la adecuada ejecución del Contrato.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A. 16 MAY 2014

- i. Por el ofrecimiento de parte del **CONCESIONARIO**, directa o indirectamente, de un soborno, regalo, gratificación, comisión u otra cosa de valor, como prima o recompensa a cualquier persona por la realización de conductas ilegales o contrarias a la ética.
- j. Por la imposición de multas al **CONCESIONARIO** que supere el 10% del Valor del Contrato.
- k. Las demás definidas en la ley.

Para efectos de los literal b) a k) el **CONCEDENTE** notificará al **CONCESIONARIO** de tal circunstancia y se fijará la fecha de terminación del contrato.

CLÁUSULA 31 CADUCIDAD

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

También serán consideradas causales de caducidad las siguientes:

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

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO S.S.A.

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

CLÁUSULA 32 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de concesión portuaria se liquidará en los términos descritos en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y sus normas modificatorias y reglamentarias. Para tal efecto, se suscribirá un acta de liquidación la cual hará referencia a la reversión de conformidad con lo establecido en la Cláusula 33 de este contrato.

CLÁUSULA 33 MODIFICACIÓN, INTERPRETACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL

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

CLÁUSULA 34 REVERSIÓN

La zona de uso público y todas las construcciones e inmuebles por destinación existentes, así como los que se autoricen por la Agencia Nacional de Infraestructura, levantadas o constituidas en la zona de uso público que ha sido determinada o que se encuentran habitualmente instaladas en ellas y afectas a la concesión, serán cedidas gratuitamente por el **CONCESIONARIO** a la Nación – Agencia Nacional de Infraestructura -, o quien haga sus veces, conforme a lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 1° de 1991, en buen estado de operación y mantenimiento, al extinguirse el plazo de la misma o al ser declarada la caducidad. Dichos bienes deberán entregarse en buenas condiciones de operación tecnológica, mantenimiento y de adecuada eficiencia al término de este contrato y de la prórroga si la hubiere. Igualmente, procederá la reversión al ser declarada la caducidad o la terminación unilateral. Al efecto el **CONCESIONARIO** deberá en el momento de la reversión hacer entrega de un avalúo comercial actualizado y valoración técnica de las condiciones de operación de la infraestructura portuaria, equipos e inmuebles por destinación que habitualmente se encuentren instalados en las zonas de uso público que se revierten y que son propiedad de la Nación. Dicho avalúo debe realizarlo una firma debidamente registrada ante la Lonja de Propiedad Raíz o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en el evento que dentro de los bienes exista una nave, artefacto naval o plataforma flotante, el avalúo de éstos lo hará la DIMAR o una Sociedad Clasificadora reconocida por ésta. Igualmente, cederán y revertirán gratuitamente a favor de la Nación, las instalaciones e inmuebles por destinación, elementos y bienes directamente afectados a la concesión y situados en la zona de uso público. El **CONCESIONARIO** elaborará el inventario y avalúo de los bienes objeto de la reversión e informará el estado legal en que se encuentran los mismos con respecto a gravámenes, impuestos, servicios públicos, así como también cualquier tipo de procesos judiciales o extrajudiciales que pesen sobre ellos y los enviará al **CONCEDENTE**, o a quien haga sus veces, a más tardar antes de comenzar el último semestre de la concesión para su revisión y aprobación, el cual deberá

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A.

16 MAY 2014

ser presentado, so pena de que se le apliquen las sanciones por incumplimiento que se pactan en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La reversión de que trata la presente Cláusula, se formalizará mediante la suscripción de un acta entre las partes, que el **CONCESIONARIO**, protocolizará en Escritura Pública a nombre del Instituto Nacional de Vías – INVIAS ante Notaría asumiendo sus costos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La reversión de que trata la presente cláusula, en todo caso se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente.

CLÁUSULA 35 CESIÓN

El **CONCESIONARIO**, solo podrá ceder total o parcialmente este contrato, previa autorización escrita del **CONCEDENTE**, a través del Vicepresidente de Gestión Contractual o quien haga sus veces. El **CONCEDENTE** resolverá la solicitud respectiva en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de su presentación ante la entidad, de conformidad con las disposiciones vigentes que regulen la materia. Sin la mencionada autorización, las cesiones se tendrán por no celebradas. En los casos en que se autorice la cesión parcial, el **CONCESIONARIO** responderá ante el **CONCEDENTE**, por todas las obligaciones contractuales. En el evento de cesión total o parcial, la autorización del **CONCEDENTE**, sólo se otorgará después de que el **CONCESIONARIO** presente el correspondiente Paz y Salvo por todo concepto. En todo caso, una vez autorizada la cesión total o parcial de la concesión, el **CONCESIONARIO** para que esta definitivamente opere, deberá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de cesión, los certificados de la Compañía de Seguros, mediante los cuales se acredita que el cesionario ha gestionado suficientes y similares garantías a las existentes o que ha operado la sustitución del **CONCESIONARIO** por el cesionario.

PARÁGRAFO: La Sociedad cesionaria deberá reunir los mismos requisitos que la Sociedad cedente, y en todo caso los que exija la ley.

CLÁUSULA 36 SUJECCIÓN A LA LEY COLOMBIANA

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

PARÁGRAFO.- El **CONCESIONARIO** pagará todos los impuestos, tasas y contribuciones que le correspondan, de conformidad con las normas tributarias vigentes durante la ejecución del contrato. El riesgo de modificación de dichas normas tributarias es enteramente a cargo del **CONCESIONARIO**, tanto en lo que lo afecte, como en lo que lo beneficie directa o indirectamente.

CLÁUSULA 37 EFECTOS DE LA CONCESIÓN

SC

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A.

Perfeccionado el presente contrato, evento que se da cuando se suscribe, para su ejecución no será necesario permiso de funcionamiento ni acto adicional alguno de autoridad administrativa del orden nacional, sin perjuicio de aquellos permisos, para adelantar las construcciones propuestas, y para operar el puerto, o para dar cumplimiento a los requerimientos de autoridades competentes, si a ello hubiere lugar.

CLÁUSULA 38 PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

El **CONCESIONARIO** se compromete a adquirir los permisos, licencias o autorizaciones de las demás autoridades competentes y a cumplir con los requerimientos efectuados por éstas, si a ello hubiere lugar.

CLÁUSULA 39 REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES

El **CONCESIONARIO**, además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales actualmente vigentes y las Cláusulas del contrato Estatal de Concesión Portuaria, deberá acoger las recomendaciones y dar estricto cumplimiento a los requerimientos de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN-, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la Superintendencia de Puertos y Transporte, Ministerio de Transporte, Dirección General Marítima –DIMAR- y demás autoridades del sector.

CLÁUSULA 40 COMUNICACIONES

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

Al **CONCEDENTE**: Calle 26 N°59-51 Edificio T4, Torre B, Piso 2, en Bogotá D.C.

Al **CONCESIONARIO**: Bocagrande Cra. 3 No. 6 A-100 Oficina 1202 Edificio Torre Empresarial en Cartagena D.T.H y C. y al correo electrónico carlos@civanoil.com

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

CLÁUSULA 41 INCOMPATIBILIDAD E INHABILIDADES

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA N° 001 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA SOCIEDAD TERMINAL DE IFO'S S.A. 16 MAY 2014

CLÁUSULA 42 DOMICILIO CONTRACTUAL

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

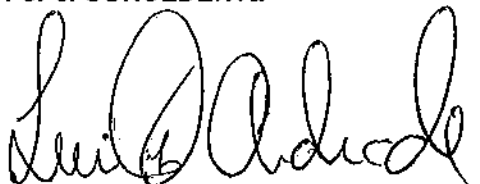
CLÁUSULA 43 ANEXOS DEL CONTRATO

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

Anexo 1	Solicitud de concesión portuaria presentada por la sociedad C.I VANOIL S.A., radicada en la ANI bajo el No. 2012-409-008026-2 del 21 de marzo de 2012.
Anexo 2	Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, "Por la cual se fijan las condiciones en las que podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A.",
Anexo 3	Resolución No. 1525 del 20 de diciembre de 2013, "Por la cual se modifica la Resolución 1139 del 17 de Octubre de 2013"
Anexo 4	Resolución No. 462 del 13 de marzo de 2014, "Por la cual se otorga una concesión portuaria"
Anexo 5	Copia Plano de Localización del Proyecto
Anexo 6	Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el 12 de mayo de 2014

En constancia, las partes firman el presente contrato de concesión portuaria, en la ciudad de Bogotá D.C., a los 16 días del mes de mayo de 2014.

Por el CONCEDENTE



LUIS FERNANDO ANDRADE MORENO
 Presidente

Por el CONCESIONARIO



CARLOS HERNANDO VANEGAS SILVA
 Representante Legal Suplente

Revisión jurídica: Héctor Jaime Pinilla/Vicepresidente Jurídico
 Revisión jurídica: Gabriel Eduardo Del Toro Benavides/ Coordinador (e) GIT de Contratación / Vicepresidencia Jurídica
 Diana Patricia Bernal /GIT Jurídico de Estructuración / Vicepresidencia Jurídica
 Projectó: César Augusto García Montoya/Experto GIT de Contratación / Vicepresidencia Jurídica
 Matilde Cardona / Experto GIT Jurídico de Estructuración / Vicepresidencia Jurídica
 Revisión técnica: Sandra Rueda/ Gerente G2 - 09 VE/Alejandro Tenorio/Asesor Técnico
 Revisión financiera: Claudia Soto/ Gerente G2 - 09 VE/Gisela Pupo Asesora Financiera

1000



AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Rad No. 2012-409-008026-2

Fecha: 21/03/2012 12:02:31->303

CEM: CI VANOIL SA

Anexos: 1 FOLDER ORIGINAL CON CD + 6 COPIAS CON CD



CI VANOIL S.A. NIT.806.004.930-7

Cartagena de Indias 20 de marzo de 2011

Doctor

LUIS FERNANDO ANDRADE

Gerente General

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Ciudad.

ASUNTO: Solicitud de concesión portuaria de la zona de uso público, ubicada en el municipio de Cartagena, de Indias, D.T.

CARLOS HERNANDO VANEGAS SILVA, mayor de edad y vecino del municipio de Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía Nro.12.107.823 expedida en Neiva, obrando en mi calidad de Representante Legal y Gerente General, de la sociedad C.I. VANOIL S.A., según consta en EL Certificado de Existencia y Representación Legal, anexo, con toda atención formulo la siguiente:

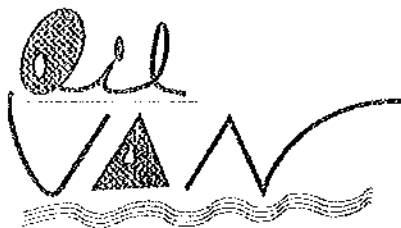
PETICION

Que de conformidad con lo establecido en la Ley 1ª de 1991 y sus normas reglamentarias, se otorgue a favor de C.I. VANOIL S.A., una concesión portuaria para ocupar y utilizar, en forma temporal y exclusiva, los bienes de uso público propiedad de la Nación, ubicada Municipio de Cartagena de Indias, en la zona industrial de Mamonal, Km. 11.

Para el trámite de la solicitud de concesión portuaria, presentamos, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 4735 de 2009, la siguiente información y documentación:



Bocagrande de Cera 3 # 6A-100 piso 12 oficina 1202 edificio torre empresarial protección, Tel. 6659229



CI VANOIL S.A. NIT.806.004.930-7

I. ANTECEDENTES

Justificación

C.I. VANOIL S.A., requiere utilizar el área de propiedad de la Nación a través de una concesión portuaria, por un período de 20 años contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato Estatal de Concesión Portuaria.

En este sentido, con el fin de iniciar el trámite correspondiente e informar a la opinión pública en general sobre la ubicación, descripción y alcance de la solicitud, C.I. VANOIL S.A., publicó los cuatro (4) avisos de intención de su solicitud de concesión portuaria, en los términos y oportunidades señaladas en la ley.

Teniendo en cuenta que la Agencia Nacional de Infraestructura, es la entidad que en la actualidad otorga las concesiones portuarias, se presenta a su consideración la solicitud de concesión portuaria que se detalla a continuación:

Se solicitan en concesión las áreas de la Nación adyacentes al lote de nuestra propiedad que a continuación se relacionan:

1. UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSION DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO QUE SE SOLICITAN EN CONCESIÓN PORTUARIA.

Las zonas de uso público donde se desarrollará el proyecto se encuentran ubicadas en el Departamento de Bolívar, Municipio de Cartagena de Indias, en la zona industrial de Mamonal, Km. 11 y corresponden a las siguientes coordenadas planas, las cuales están referidas al oficio N° 29201105528 MD-DIMAR-SUBDEMAR-511 del 28 de Noviembre de 2011, a través del cual la Dirección General Marítima determinó los bienes de uso público de nuestro predio donde desarrollaremos el proyecto y corresponden a las siguientes:

2. Área de Bien de Uso Público Solicitada en Concesión = 11.406,97 m²

PUNTO	ESTE	NORTE
-------	------	-------



1870

1871

1872

1873

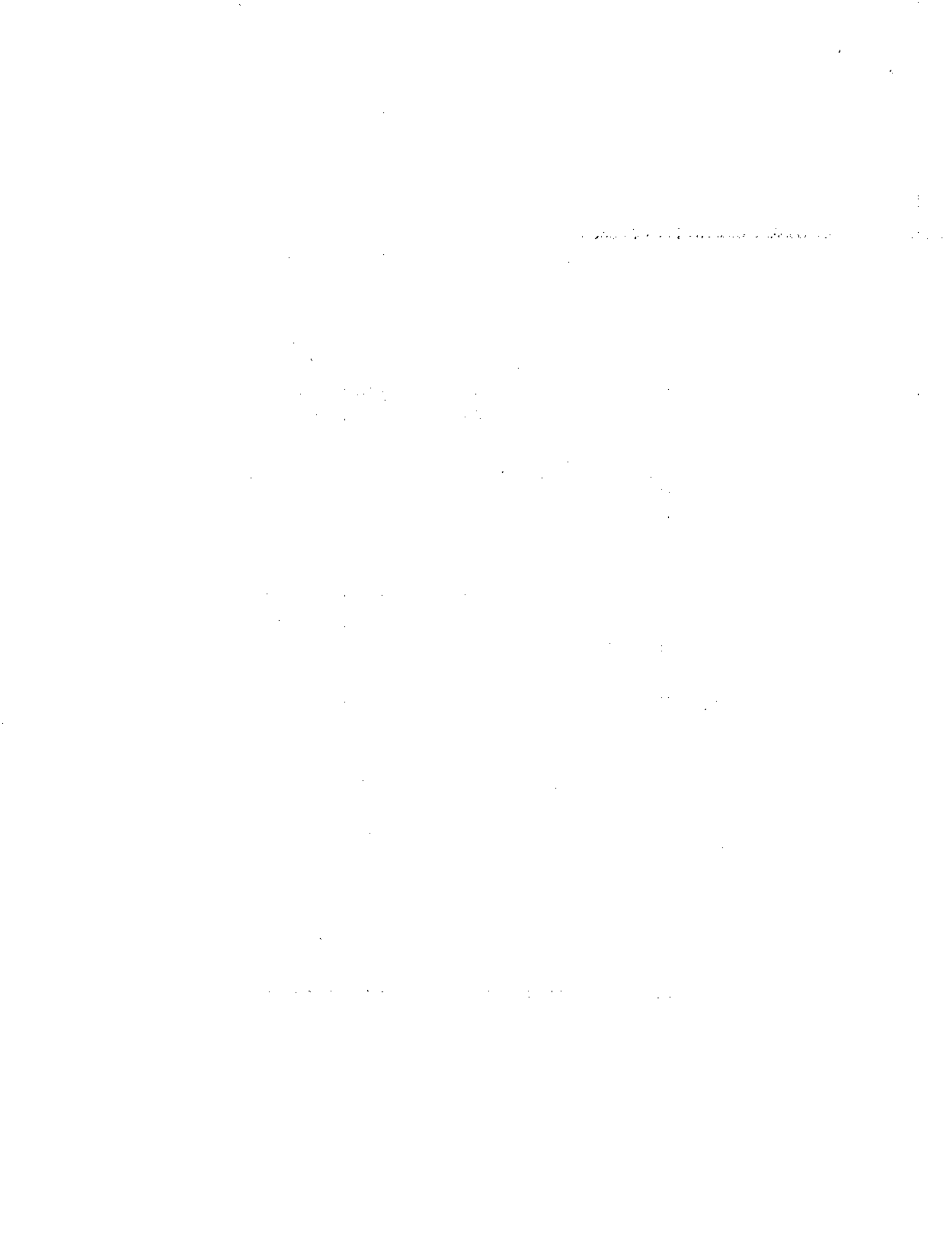
1874



CIVANOIL S.A. NIT.806.004.930-7

1	843.746,280	1.631.242,060
2	843.862,349	1.631.241,598
3	843.915,165	1.631.241,137
4	843.971,130	1.631.239,280
5	843.977,111	1.631.240,201
6	843.973,726	1.631.235,220
7	843.962,576	1.631.222,344
8	843.958,284	1.631.217,326
9	843.953,536	1.631.211,775
10	843.940,050	1.631.181,125
11	843.938,708	1.631.175,087
12	843.930,103	1.631.158,048
13	843.916,756	1.631.155,379
14	843.884,880	1.631.161,508
15	843.856,682	1.631.177,446
16	843.847,549	1.631.184,260
17	843.828,484	1.631.199,515
18	843.817,520	1.631.211,262
19	843.811,321	1.631.217,905
20	843.794,157	1.631.232,617
21	843.778,219	1.631.235,068
22	843.763,507	1.631.220,357
23	843.746,106	1.631.201,989
24	843.720,120	1.631.211,110
25	843.712,015	1.631.212,934
53	843.718,154	1.631.216,533
52	843.720,386	1.631.223,895
51	843.730,221	1.631.228,924
50	843.735,121	1.631.232,931
49	843.733,223	1.631.238,174
48	843.741,844	1.631.242,785
1	843.746,280	1.631.242,060







CIVANOIL S.A. NIT.806.004.930-7

3. Área de Agua Marítima Solicitada en Concesión = 13.525,09 m²

PUNTO	ESTE	NORTE
25	843.712,015	1.631.212,934
41	843.601,450	1.631.416,932
42	843.691,531	1.631.430,689
48	843.741,844	1.631.242,785
49	843.733,540	1.631.238,018
50	843.735,121	1.631.232,701
51	843.730,221	1.631.228,924
52	843.720,500	1.631.223,803
53	843.718,231	1.631.216,610
25	843.712,015	1.631.212,934

4. UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSION DE LA ZONA ADYACENTE DE SERVICIOS.

La zona adyacente de servicios donde se construirá el proyecto, corresponde a la relacionada en el siguiente cuadro y tiene un área de cuatro mil sesenta y dos con trece metros cuadrados (4.062,13 m²):

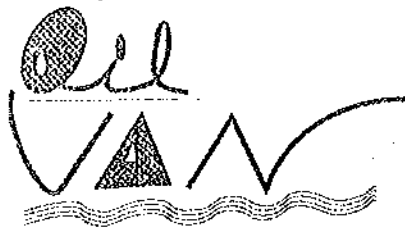
PUNTO	ESTE	NORTE
23	843.746,106	1.631.201,989
22	843.763,507	1.631.220,357
21	843.778,219	1.631.235,068
20	843.794,157	1.631.232,617
19	843.811,321	1.631.217,905
18	843.817,520	1.631.211,262
17	843.828,484	1.631.199,515
16	843.847,549	1.631.184,260
15	843.856,682	1.631.177,446



Bocagrande cra 3 # 6A-100 piso 12 oficina 1202 edificio torre empresarial protección, Tel.

6659229

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper right quadrant of the page.



CI VANOIL S.A. NIT.806.004.930-7

14	843.884,880	1.631.161,508
13	843.916,756	1.631.155,379
12	843.930,103	1.631.158,048
14-a	843.906,891	1.631.144,380
23	843.746,106	1.631.201,989

Se acompañan los siguientes planos de delimitación elaborados por la firma INITEC LTDA. en una escala que permite identificar las zonas de uso público, la zona adyacente de servicios y los de la infraestructura que se pretende construir. La georeferencia se efectuó a partir de puntos geodésicos o topográficos de la red Magna – Sirgas:

ITEM	NUMERO PLANO	DESCRIPCION PLANO
1	UNICO	BIEN DE USO PUBLICO
2	VOIL-C-01-D	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO GENERAL
3	VOIL-C-03-D	PLANIMETRICO DE ADECUACION DE AREA
4	VOIL-C-04-D	PLOT-PLAN GENERAL
5	VOIL-T-03-1-D	TANQUES DE MEZCLA TK-M-01,02,03 Y 04 PLANTA Y ELEVACION TIPICA
6	VOIL-T-03-2-D	TANQUES DE MEZCLA TK-M-05,06 Y 07 PLANTA Y ELEVACION TIPICA
7	VOIL-T-03-3-D	TANQUE DE MGO, TK-MGO-08 PLANTA Y ELEVACION
8	VOIL-T-03-4-D	TANQUES DE ABASTO, TK-A-09 Y 10 PLANTA Y ELEVACION TIPICA
9	VOIL-C-09-01-D	MUROS DE DIQUE RECINTO DE TANQUES LOCALIZACION GENERAL
10	VOIL-C-09-03-D	MUROS DE DIQUE RECINTO DE TANQUES DETALLES PARA MUROS DE TANQUES M1 Y M2
11	VOIL-T-02-2-D	KEY PLAN
12	VOIL-T-01-D	DIAGRAMA DE TUBERIAS E INSTRUMENTACION
	VOIL-E-05-D	PLANIMETRICO DE ALUMBRADO
	VOIL-C-10-01-D	CASAS BOMBAS CB-M-01, CB-A-02 Y CB-CI-03





CI VANOIL S.A. NIT.806.004.930-7

LOCALIZACION GENERAL CASA BOMBAS		
15	VOIL-M-C-02-D	BATIMETRIA Y TOPOGRAFIA PLANIMETRICO AREAS
16	VOIL-M-C-03-D	PLANIMETRICO MARINO DRAGADO AREA
17	VOIL-M-C-04-D	MUELLE DE TABLESTACAS PLANTA
18	VOIL-M-C-05-1-D	MUELLE MARGINAL DE C.I. VANOIL S.A. PLATAFORMA – PLANTA
19	VOIL-M-C-05-2-D	MUELLE DE C.I. VANOIL S.A. PLATAFORMA-ELEVACION

5. DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS ADYACENTES A LA ZONA DE USO PÚBLICO DE LA CONCESIÓN

Para dar cumplimiento al requisito de acreditar la disponibilidad de los terrenos adyacentes, se acompañan los siguientes documentos:

Copia simple de la Escritura Pública Nro. 1152 del 24 de Septiembre de 2010 de la Notaría Sexta del Círculo de Cartagena, que acredita la propiedad de C.I. VANOIL S.A., sobre el predio adyacente a las zonas de uso público objeto de la presente solicitud de concesión.

Original del certificado de libertad y tradición del predio, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

6. **DESCRIPCION DEL PROYECTO:** El proyecto consiste en la construcción de: Una planta de almacenamiento de combustibles líquidos derivados del petróleo, petróleo crudo y/o sus mezclas, de la empresa C.I VANOIL S.A., una planta de proceso o descabezado la cual va a contar con calentamiento (hornos, calderas), torres de destilación, torres de enfriamiento, etc., así como también la construcción de dos tanques de 35.293 barriles y ocho tanques de 9.342 barriles, para el almacenamiento de combustibles. También contará con un muelle de 40 m. de longitud x 3 m. ancho, para el atraque y zarpe de barcazas.



1. What is the purpose of this document?



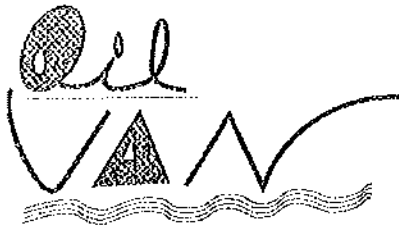
CI VANOIL S.A. NIT.806.004.930-7

7. **MODALIDADES DE LA OPERACIÓN:** Serán el cargue y descargue de gráneles líquidos.
8. **VOLÚMENES Y CLASES DE CARGA:** Serán de QUINIENTAS VEINTE MIL TONELADAS (520.000 Tons.) de gráneles líquidos, con un incremento del 2% anual.
9. **CLASE DE SERVICIO:** Se prestará al servicio público.
10. **LICENCIA AMBIENTAL:** C.I. VANOIL S.A., tramitará la Licencia Ambiental ante la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique –CARDIQUE y/o la Autoridad competente.
11. **GARANTÍAS:** Se otorgarán las garantías que sean requeridas por la Agencia Nacional de Infraestructura.
12. **PLAZO DE LA CONCESIÓN:** La concesión se solicita por un término de Veinte (20) años.

II. ESTUDIO BATIMÉTRICO

El estudio define las condiciones de vientos, corrientes, olas, mareas batimetría y constitución de suelos en condiciones normales para el sector de aguas marítimas y los terrenos donde se pretende adelantar el proyecto **Construcción y adecuación instalaciones planta de abastecimientos de crudo para almacenar, mezclar y distribuir combustibles diesel e ifos**, , área localizada entre las empresas ABONOS COLOMBIANOS S.A y COBOT COLOMBIANA S.A lote Buenavista de Cortez, en el sector Mamonal (lote A) kilómetro 11 vía Cartagena al corregimiento de Pasacaballos, dentro del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar en jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Cartagena.





C.I. VANOIL S.A. NIT. 806.004.930-7

Las condiciones presentadas son producto de las observaciones de los parámetros mencionados anteriormente, durante periodos de diez años para la frecuencia y velocidad del viento y de tres años para las mareas.

Se identificaron las condiciones extremas de las olas fuera del litoral, de acuerdo con las observaciones del viento soplando en forma constante entre el N y NE. Las condiciones extremas de viento se ven disminuidas en lo que se refiere a una escala mucho menor, por encontrarse el área de estudio protegida y dentro del litoral. El estudio de las corrientes en dicho sector se trato desde el punto de vista de la influencia por mareas y vientos, llegando a definir la hidrodinámica existente conformada por corrientes de marea.

Acuerdo al estudio efectuado se puede visualizar que la construcción de una dársena y muelle paralelo a la línea de costa en el sector, no representa alteraciones en la línea de costa que generen o representen cambios o un riesgo potencial para la estabilidad de la línea costera, por el contrario si tenemos en cuenta prácticamente una dinámica casi nula existente de las aguas del sector contiguo, esta clase de construcciones van a definir y a estabilizar la línea de costa del sector.

III. ESTUDIO FINANCIERO.

Información Financiera:

Se presenta el flujo de caja proyectado (ingresos, egresos e inversiones) a 20 años, término de solicitud de la concesión, en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, debidamente formulado, considerando una inflación constante del 2% anual. Se estima el crecimiento moderado del PIB en el 2% para el término del plazo solicitado

Para su elaboración se han tenido en cuenta los parámetros de cálculo de la contraprestación para zonas de uso público establecidos en la metodología vigente expedida en el Documento CONPES 2680 de 1993 vigente, en el Plan de Bantón Portuaria vigente – CONPES 3611 de 20 de 2009 – y en el Decreto 4735 de 2009.





CI VANOIL S.A. NIT.806.004.930-7

Ingresos: Desagregados por muellaje, número de naves que arriban, características y permanencia, tonelaje de carga a movilizar, tarifas por uso de instalaciones a la carga.

Muellaje: Número de naves: noventa y seis durante los veinte (20) años de la concesión.

Permanencia: Estimada en un (1.0) día durante todo el término de la concesión.

Eslora: Eslora promedio de nave es de cuarenta y siete coma treinta y cuatro (47.34) metros.

Tonelaje: 520.000 toneladas anuales, con crecimiento esperado del 2% durante todo el término de la concesión.

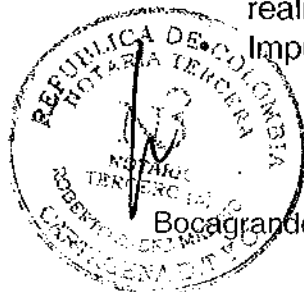
Muellaje: US\$.40 metro eslora hora, crecimiento del 10% durante todo el término de la concesión.

Almacenamiento: US\$.2.04/Ton, cobrados de manera permanente por la alta rotación de la carga, es decir no habrán días sin cobro.

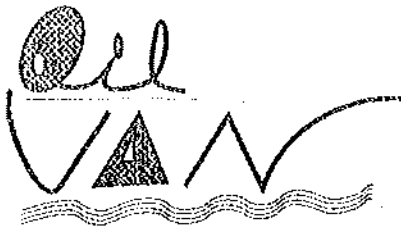
Uso de instalaciones: US\$.0.64/Ton, crecimiento del 10% durante todo el término de la concesión.

Egresos: Desagregados por las siguientes variables:

- Aseo y Vigilancia
- Recolección de Residuos
- Peritos
- Administrativos de Personal
- Seguros
- Tasa de Vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte
- Depreciación: Sistema de línea recta a veinte (20) años de toda la inversión realizada.
- Impuestos



Bocagrande cra 3 # 6A-100 piso 12 oficina 1202 edificio torre empresarial protección, Tel. 6659229



C.I VANOIL S.A. NIT.806.004.930-7

Inversión proyectada: Veinticinco mil millones de pesos (\$25.000'000.000.00) de 2011, equivalentes a Trece Millones Seiscientos Ochenta y Tres Mil Ochocientos Diez con Treinta y Siete centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$13.683.810,37) a una TRM ponderada del período de inversión de \$1.826.98, durante el término de la concesión.

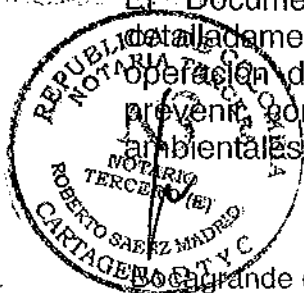
Considerando las variables indicadas, el flujo de caja del proyecto antes del pago de la contraprestación permite obtener una TIR superior al 12%, valor establecido dentro del rango fijado en la metodología de cálculo de la contraprestación vigente, Resoluciones 596 y 873 de 1994, expedidas por la Superintendencia de Puertos y Transporte.

V. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

C.I. VANOIL S.A, presenta a la Autoridad Ambiental Competente, el siguiente Documento de Manejo Ambiental para el desarrollo de todos los procesos de construcción y operación asociados a las actividades de almacenamiento de combustibles líquidos derivados del petróleo, petróleo crudo y/o sus mezclas, en sus instalaciones localizadas en el Municipio de Cartagena de Indias Departamento de Bolívar, en la zona Industrial de Mamonal, sobre la margen derecha de la vía que comunica a la Zona Industrial de Mamonal con el corregimiento de Pasacaballos,; como complementación de sus actividades aprobadas por Cardique.

Esta nueva actividad de Planta de Abastos, se desarrolla en instalaciones de la empresa mediante el uso de 10 tanques de almacenamiento de combustible. Y serán un complemento de las actividades realizadas a través de artefactos navales, Monotaves, carrotanques y demás equipos de propiedad de empresas legalmente constituidas para este fin, que cuentan con todos los permisos requeridos por las autoridades competentes.

El Documento de Manejo que se presenta a la autoridad, contempla detalladamente todas las actividades que se realizarán durante la construcción y operación de la empresa y evalúa todas las acciones que se requieren para prevenir, controlar, corregir, mitigar y compensar los posibles efectos e impactos ambientales negativos que se puedan derivar de las siguientes actividades:





C.I. VANOIL S.A. NIT.806.004.930-7.

- 1. Recepción de Combustible
- 2. Traslado de Combustible
- 3. Almacenamiento de combustible.

Adicionalmente a todas las actividades contempladas en el presente Documento de Manejo Ambiental para la construcción y operación de una planta para la operación y manejo actividades de almacenamiento de combustibles líquidos derivados del petróleo, petróleo crudo y/o sus mezclas, la empresa C.I. VANOIL S.A. se acogerá a las directrices establecidas por la Capitanía de Puerto de Cartagena de Indias, las Autoridades Ambientales Competentes y las determinadas en el Plan Integral de Contingencias de las Actividades portuarias en la Bahía de Cartagena – APELL MARITIMO (PIDC), liderado y coordinado por la ANDI y ECOPETROL.

El estudio se ha realizado en cumplimiento a las normas constitucionales vinculadas directamente con el manejo y protección del medio ambiente, en especial lo relacionado con la Ley 99 de 1993 y todas las reglamentadas por el Ministerio de Ambiente y todas las autoridades competentes.

VI. GARANTÍA

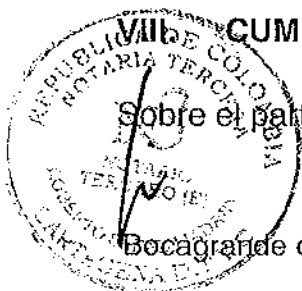
Se otorgaran las garantías que sean requeridas por la agencia Nacional de Infraestructura

VII. ACTA DE INTENCIÓN PARA CONSTITUIR LA SOCIEDAD PORTUARIA

C.I.VANOIL Presenta la correspondiente Acta de Intención, debidamente autenticada, donde consta que una vez la Agencia Nacional de Infraestructura , expida la Resolución por la cual se aprueba la solicitud de concesión portuaria, VANOIL S.A concurrirá a constituir la Sociedad Portuaria TERMINAL DE IFO'S S.A.

CUMPLIMIENTO DE LEGISLACIONES ESPECIALES

Sobre el particular, nos permitimos hacer las siguientes consideraciones:





CI VANOIL S.A. NIT.806.004.930-7

Anexo Nro.10. Flujo de Caja del Proyecto Portuario a 20 años.

Anexo Nro.11. Resolución Nro.0124120 del 07 de Marzo de 2011

Anexo Nro.12. Descripción Técnica Planta de Almacenamiento de Combustibles Líquidos derivados del Petróleo, Petróleo crudo y/o sus mezclas y una Planta de Procesos para Destilados Medios y Naftas de C.I.VANOIL en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar, República de Colombia

Anexo Nro.13. Oficio Ministerio de Minas y Energía, Dirección de Hidrocarburos, Rad:2011059331 del 28 de Octubre de 2011.

Anexo Nro. 14. Oficio 00640 del 24 de Febrero del 2012, expedido por el Establecimiento Publico Ambiental EPA.

Anexo Nro. 15. OFI11-32077-GSP-0201 Expedido por el Ministerio del Interior y de Justicia.

Esta solicitud se presenta en original y seis (6) copias, en medio físico y magnético, conforme a lo establecido en el Decreto 4735 de 2009.

X. NOTIFICACIONES

Atenderemos notificaciones en la siguiente dirección: C.I. VANOIL, Gerencia General, Carrera 3^a Nro. 6A-100, Edificio Torre Empresarial, Ofic.1202, Tel.6659229-6659263, E-mail: carlos@civanoil.com, Cartagena de Indias, Colombia.

Cordialmente,

CARLOS HERNANDO VANEGAS SILVA
Representante Legal

Diligencia de presentacion Personal y Reconocimiento
Ante el Notario tercero del Circulo de Cartagena

Compareció:

CARLOS HERNANDO VANEGAS SILVA



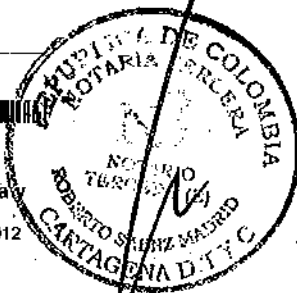
394332872

Identificado con C.C. 12107823

y declaró que la firma que aparece en este documento es suya
el contenido es cierto.

Cartagena:2012-03-20 15:43

Se advirtió el Art 25 Dec. 19 de 2012



REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No 1139 DEL 2013

(17 OCT 2013)

"Por la cual se fijan las condiciones en las que podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.J VANOIL S.A."

LA VICEPRESIDENTE DE ESTRUCTURACIÓN

En cumplimiento de la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios y en ejercicio de sus competencias legales y reglamentaria establecidas en el Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011, y en la Resolución No. 308 del 27 de marzo de 2013,

CONSIDERANDO:

1. Que en el artículo 334 de la Constitución Política se estableció que *"La dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano."*
2. Que en desarrollo de la disposición constitucional precitada, en el artículo 1º de la Ley 1ª de 1991 se estableció que la dirección general de la actividad portuaria, pública y privada estará a cargo de las autoridades de la República, que intervendrán en ella para planificarla y racionalizarla de acuerdo con la Ley.
3. Que mediante el Decreto 1800 de 2003, se creó el Instituto Nacional de Concesiones - INCO como un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, estableciéndole como objeto el de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.
4. Que mediante Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 se cambió la naturaleza jurídica y la denominación del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, pasando de ser un establecimiento público a una Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial denominada Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.
5. Que el artículo 25 del Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 dispone expresamente que los derechos y obligaciones que a la fecha de expedición del citado Decreto tenga el Instituto Nacional de Concesiones - INCO, continuarán a favor y cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura.
6. Que en cumplimiento de lo establecido por el numeral 5.5.5 del Capítulo V de la Resolución No. 308 del 27 de marzo de 2013, la Vicepresidente de Estructuración de la Agencia Nacional de Infraestructura está facultada para expedir el presente acto administrativo.
7. Que el Documento CONPES 3611 Plan de Expansión Portuario 2007-2011, adoptó el Plan Integral de Ordenamiento Portuario -PIOP-, como una herramienta de planificación en materia marítimo-portuaria a corto, mediano y largo plazo.

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

8. Que de acuerdo con dicho Plan de Expansión Portuario, el proyecto que pretende desarrollar la Sociedad C.I VANOIL S.A., se encuentra ubicada en la Bahía de Cartagena, en la vía que conduce de Cartagena a Pasacaballos Departamento de Bolívar. Y se identifica de la siguiente manera:

ZONA PORTUARIA DE ACUERDO AL CONPES 3611 DE 2009

Unidad Costera (UACOs)	Ambiental	Clasificación de las Zonas	Localización Tramos	Restricciones Ambientales y Físicas
Unidad Costera del Río Magdalena. Complejo Canal del Dique - Sistema Lagunar de la Ciénaga Grande de Santa Marta	Ambiental	Zona de Bajas Restricciones Físico Ambientales	Sector de Bocagrande hasta Desembocadura Canal del Dique	Esta zona no presenta restricciones ambientales ni físicas significativas.

9. Que el Decreto 1099 del 28 de mayo de 2013, adoptó el Plan de Expansión Portuaria: "Política Portuaria para un país más moderno", contenido en el Documento CONPES 3744; dicho Plan, estableció una nueva metodología de contraprestaciones que aplicará únicamente a los beneficiarios de nuevos permisos portuarios marítimos y fluviales y/o cuando se modifiquen sustancialmente permisos vigentes según el artículo 17 de la Ley 1ª de 1991.
10. Que para el efecto, la sociedad C.I VANOIL S.A., deberá someterse a la nueva metodología de contraprestación establecida en el documento CONPES 3744, de acuerdo con los parámetros allí establecidos, por tratarse de una solicitud de concesión que se encuentra en trámite.
11. Que a través del oficio radicado con el No. 2012-409-008026-2 del 21 de marzo de 2012, la sociedad C.I. VANOIL S.A., presentó ante esta Entidad; solicitud de concesión portuaria para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva los bienes de uso público propiedad de la Nación, ubicada en el Municipio de Cartagena de Indias en la zona industrial de Mamonal km. 11 para la construcción, operación, mantenimiento y administración de un puerto de hidrocarburos para el cargue y descargue de graneles líquidos en la modalidad de servicio público.
12. Que con la solicitud de concesión portuaria, el peticionario aportó los siguientes documentos:
- Certificación sobre estudio de jurisdicción, expedido por la Dirección General Marítima -DIMAR, a través del cual se informa que "...ésta propiedad se encuentra localizada parcialmente (10.985,07 m²) sobre un Bien de Uso Público de propiedad de la Nación..."
 - Planos de localización del proyecto y de su infraestructura asociada.
 - Copia de la Escritura Pública No. 1152 del 24 de septiembre de 2010 del Circulo Notarial de Cartagena, a través de la cual la sociedad LEASING BANCOLDEX S.A., transfirió a título de venta a la sociedad C.I VANOIL S.A., un lote de terreno con todas sus anexidades y mejoras, ubicado en Cartagena Departamento de Bolívar, localizado en el lote en Buenavista de Cortés en el sector de Mamonal (Lote A) del municipio de Cartagena, con un área total de quince mil ochocientos cinco metros con cuarenta centímetros cuadrados (15.805,40 m²).
 - Copia del Certificado de Tradición y Libertad Nro. 060-74636 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, a través de la cual se registra en la anotación Nro. 12 la transferencia de dominio a título de leasing habitacional de vivienda no familiar a la sociedad C.I VANOIL S.A.

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

- Estudio Batimétrico.
 - Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad C.I. VANOIL S.A. expedido el 15 de marzo de 2012, por la Cámara de Comercio de Cartagena el 15 de marzo de 2012.
 - Cuatro (4) Ejemplares completos y debidamente certificados de los diarios LA REPUBLICA, de fecha 07 de Marzo de 2012, y 22 de Marzo de 2012; y EL NUEVO SIGLO de fecha 07 de Marzo y Marzo 22 de 2012, en los que se publicaron el Primer y Segundo Avisos de Intención de la solicitud de concesión.
 - Acta de Intención, debidamente autenticada, donde consta que una vez la ANI, expida la Resolución por la cual se aprueba la solicitud de concesión portuaria, VANOIL S.A., concurrirá a constituir la Sociedad Portuaria TERMINAL DE IFO'S S.A.
 - Flujo de Caja del proyecto a 20 años.
 - Copia de la Resolución No. 0124120 del 07 de Marzo de 2011, expedida por el Ministerio de Minas y Energía, a través de la cual se declara apto el lote ubicado en el kilómetro 11 Carrera 56 No. 02-200 Sector Buenavista Zona Industrial de Mamonal Cartagena -Bolívar-, para la construcción de una Planta de Abastecimiento de Crudo y Combustibles líquidos derivados del petróleo y una torre de corrección, con una vigencia de seis (6) meses.
 - Descripción Técnica Planta de Almacenamiento de Combustibles Líquidos derivados del Petróleo, Petróleo crudo y/o sus mezclas y una Planta de Procesos para Destilados Medios y Naftas de C.I. VANOIL en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar, República de Colombia.
 - Oficio Ministerio de Minas y Energía, Dirección de Hidrocarburos, Rad. 2011059331 del 28 de Octubre de 2011.
 - Oficio 00640 del 24 de Febrero del 2012, expedido por el Establecimiento Público Ambiental EPA.
 - Certificación Nro. OFI11-32077-GSP-0201 expedida por el Ministerio del Interior y de Justicia, a través de la cual se señala que no se registran comunidades indígenas ni afrocolombianas en el área de influencia del proyecto.
13. Que del estudio preliminar y revisión de la solicitud de concesión portuaria, se expidieron los siguientes informes respecto del cumplimiento exigido por el artículo 9º del Decreto 4735 de 2009: concepto jurídico de conformación y evaluación jurídica de la solicitud de concesión portuaria, radicado bajo el No. 2012-101-002085-3 del 23 de abril de 2012; análisis de la información técnica de la solicitud de concesión portuaria radicado No. 2012-409-011141-2 del 23 de abril de 2012 y análisis de la información financiera de la solicitud de concesión portuaria radicado No. 2012-409-012867-2 del 8 de mayo de 2012 de conformación de la solicitud de concesión portuaria, según los cuales se recomendó requerir al peticionario para que aportara la documentación faltante.
14. Que a través de la comunicación identificada con el No. 2012-200-006033-1 del 9 de mayo de 2012, la Vicepresidencia de Estructuración de esta Agencia realizó los requerimientos técnicos, financieros y legales a la sociedad C.I. VANOIL S.A.
15. Que mediante comunicación radicada en esta entidad con el No. 2012-409-018845-2 del 5 de mayo de 2012, la sociedad PUERTO DE BUENAVISTA S.A., solicitó que se le citara a la Audiencia Pública a realizarse dentro del trámite de solicitud de concesión portuaria de la sociedad C.I. VANOIL S.A., ya que como vecinos de dicha empresa, se verían posiblemente afectados por la concesión.
16. Que mediante comunicación identificada con el No. 2012-200-006033-1 del 9 de mayo de 2012, la Agencia Nacional de Infraestructura requirió a la sociedad C.I VANOIL S.A., para que diera

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A."

cumplimiento a los requerimientos de carácter técnico y jurídico requeridos en el citado escrito, ya que los requerimientos financieros mínimos fueron aportados con la solicitud de concesión; sin embargo esta entidad solicitó a la sociedad en comento su pronunciamiento respecto de los comentarios financieros realizados.

17. Que la Agencia Nacional de Infraestructura a través del oficio No. 2012-303-008815-1 del 16 de julio de 2012, le informó a la sociedad PUERTO DE BUENAVISTA S.A., que dentro del mes siguiente a la última publicación efectuada por la sociedad C.I. VANOIL S.A., no se presentaron oposiciones al proyecto pero sin embargo se indicó que en caso de llegar a convocar a Audiencia Pública, la ANI, invitaría a la sociedad PUERTO DE BUENAVISTA S.A., para que interviniera como tercero interesado.
18. Que a través de la comunicación radicada en esta Agencia con el No. 2012-409-020008-2 del 16 de julio de 2012, el Representante Legal de la sociedad C.I. VANOIL S.A., dio respuesta a los requerimientos técnicos, jurídicos y financieros efectuados por esta Agencia. Frente al tema de la garantía la sociedad C.I. VANOIL S.A., manifestó la imposibilidad de consecución de la misma.
19. Que a través del oficio No. 2012-409-029536-2 del 4 de octubre de 2012, la sociedad C.I. VANOIL S.A., allegó la garantía de seriedad de la propuesta, la cual fue revisada jurídicamente y no se aceptó.
20. Que a través de la comunicación No. 2012-409-033663-2 del 7 de noviembre de 2012, el representante legal de la sociedad C.I. VANOIL S.A., adjuntó la póliza de seriedad de la propuesta constituida con la sociedad PREVISORA SEGUROS S.A., la que complementó posteriormente a través de la comunicación No. 2012-409-034773-2 del 16 de noviembre de 2012.
21. Que la garantía de seriedad de la propuesta fue finalmente aprobada el día 26 de noviembre de 2012, por la Gerencia de Contratación, cuya vigencia va desde el 2 de noviembre de 2012, hasta el 2 de mayo de 2015, cumpliendo de esta manera con las exigencias señaladas en el Decreto 2400 de 2010.

22. Oposición a la solicitud

Dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la última publicación ninguna persona natural o jurídica con interés en este trámite, presentó oposición ni petición alternativa a la solicitud de concesión portuaria presentada por la sociedad C.I. VANOIL S.A.

No obstante lo anterior, en la Audiencia Pública se hizo presente la abogada Cynthia Hernández apoderada especial de la sociedad PUERTO DE BUENAVISTA S.A., facultada por la representante legal de la sociedad en comento para presentar objeciones, oposiciones, observaciones de cualquier tipo, etc., como tercera interesada.

23. Audiencia Pública

La Agencia Nacional de Infraestructura, a través de la Resolución No. 108 del 29 de enero de 2013, ordenó la realización de la Audiencia Pública para divulgar los términos y condiciones de la propuesta de concesión portuaria presentada por la sociedad C.I. VANOIL S.A. En ella se fijó como fecha de celebración el día 8 de febrero de 2013, a las 10:30 a.m. en las instalaciones de la entidad.

La apoderada especial de la sociedad PUERTO DE BUENAVISTA S.A., como tercera interesada dentro del trámite de solicitud de concesión portuaria adelantado por la sociedad C.I. VANOIL S.A., manifestó que la sociedad PUERTO DE BUENAVISTA S.A., goza de una concesión portuaria que finaliza en el año 2017, ostentando la calidad de puerto privado construido hace 50 años, ubicado en la Bahía de Cartagena, Zona Industrial de Mamonal, a la altura del kilómetro 11, presentando a toda la audiencia la siguiente:

"(...)

23

23

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

SOLICITUD ESPECIAL

Muy respetuosamente le solicitamos a la ANI, a la DIMAR a la cual solicitamos corren traslado y demás autoridades pertinentes, pronunciarse al respecto y tener en cuenta los derechos adquiridos que tiene Puerto de Buenavista S.A. sobre la zona accesoria marítima o espejo de agua adyacente a nuestra concesión, al momento de evaluar la solicitud de concesión solicitadas por C.I., VANOIL S.A. en cuanto a las coordenadas de zona de uso público que solicita a efectos de no poner en riesgo e incluso, el acceso al muelle de la sociedad que represento, así mismo, como poner en riesgo el cumplimiento de los compromisos contractuales de Puerto de Buenavista S.A. con la Nación, por imposibilidad de desarrollar las actividades en el citado muelle.

Adicionalmente, tal situación pone en riesgo la ejecución de los proyectos que a mediano plazo iniciará Puerto de Buenavista S.A., proyectos de expansión y desarrollo portuario que pueden verse truncados, máxime cuando ya hemos iniciado con la renovación del tablestacado del muelle en que se invirtieron más de tres millones de dólares ((US\$ 3M), precisamente con miras a un plan de expansión y la solicitud de ampliación de la concesión que se está preparando."

24. Conceptos de las autoridades

De acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de la Ley 01 de 1991, se hizo entrega a las siguientes autoridades, del expediente contentivo de la solicitud de concesión portuaria junto con sus anexos así: Ministerio de Transporte; Ministerio de Comercio, Industria y Turismo -MINCOMEX-; Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique -CARDIQUE-; Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- y la Dirección General Marítima -DIMAR-.

Se pronunciaron las siguientes autoridades sobre la conveniencia y legalidad de la solicitud de concesión:

24.1 Ministerio de Comercio, Industria y Turismo -MINCOMEX-

Mediante oficio No. 2013-409-007187-2 del 25 de febrero de 2013, se recibió la certificación No. 003 de 2013, emitida por el Coordinador del Grupo de Planificación y Desarrollo Sostenible del Turismo, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo -, la cual indicó:

(...)

Que hemos recibido la solicitud de concesión portuaria presentada por la sociedad C.I. VANOIL S.A., la cual viene adelantando ante la ANI el proceso de concesión portuaria para la ocupación en forma temporal y exclusiva de las zonas de uso público ubicadas en la zona Industrial de Mamonal Km. 11, Cartagena de Indias, donde se desarrollará el proyecto que consiste en: construcción de una planta de almacenamiento de combustibles líquidos derivados del petróleo crudo y/o sus mezclas, una planta de proceso o descabezado la cual va a contar con calentamiento (hornos calderas) torres de destilación, torres de enfriamiento, construcción de dos tanques de 35.293 barriles y 8 tanques de 9.342 barriles para almacenamiento de combustibles, contará con un muelle de 40 metros de longitud x 3 metros de ancho para atraque y zarpe de barcasas.

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo a través del Viceministerio de Turismo de conformidad con las funciones establecidas en la Ley 300 de 1996 no está adelantando en la actualidad programas de desarrollo o de inversión turística que puedan resultar afectados con el mencionado proyecto portuario, considera que el proyecto es viable en tanto que el solicitante realice el embarque de carbón mediante el sistema de cargue directo Cabe anotar que de acuerdo con el Decreto 3083 de 2007 este debe hacerse a través de bandas transportadoras encapsuladas u otro sistema tecnológico equivalente Este concepto queda condicionado a que se cumplan las condiciones estipuladas por dicho decreto.

No obstante este concepto queda condicionado a que la solicitud de concesión cumpla estrictamente la reglamentación de usos y normas de construcción actualmente vigentes

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

para el sector donde se pretenden adelantar, establecidas por la Secretaría de Planeación del municipio de Cartagena de Indias y obtenga concepto oficial de viabilidad ambiental expedido por la Corporación Autónoma Regional respectiva.

De otro lado es importante tener en cuenta que de conformidad con la Constitución Nacional, 1996 y a Ley 388 de 1997, la destinación específica del uso del suelo y ocupación del mismo es competencia del orden municipal.

Igualmente sería conveniente pedir concepto previamente a la Gobernación de Bolívar, con el fin de armonizar las obras a realizar en dicho sitio, con las acciones de planeación referentes al turismo que se adelantan a nivel departamental.

24.2 Ministerio de Transporte

Con la comunicación radicada en esta Agencia bajo el No. 2013-409-008663-2 del 6 de marzo de 2013, el Ministerio de Transporte emitió el concepto de conveniencia y legalidad, en los siguientes términos:

"(...)

En concepto de este Ministerio sobre la conveniencia y legalidad de acuerdo al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 01 de 1991 y su Decreto Reglamentario 4735 del 2 de diciembre de 2009 revisados físicamente los documentos y después de asistir a la Audiencia Pública respectiva se trata de un proyecto viable y sustentado; por lo tanto procede la solicitud elevada al encontrarse ajustada a lo contemplado en la Ley, así como al citado Decreto.

Sin perjuicio de lo anterior y considerando que uno de los argumentos de la sociedad PUERTO DE BUENAVISTA S.A., opositora consistió en manifestar que se podrían ver afectadas maniobras área marítima solicitada por la sociedad C.I VANOIL S.A., es necesario que la Dirección General Marítima -DIMAR- del Ministerio de Defensa Nacional y la Agencia Nacional de Infraestructura aclaren este aspecto y realicen las modificaciones necesarias.

"(...)

En consideración a lo anterior el Ministerio de Transporte como rector de las políticas y en su calidad de Autoridad Portuaria, emite concepto positivo sin perjuicio de los que emitan las demás autoridades intervinientes."

24.3 Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique -CARDIQUE-

Con la comunicación radicada en esta Agencia bajo el No. 2012-409-008851-2 del 6 de marzo de 2013; la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique -CARDIQUE-, indicó que se practicaría visita técnica al sitio de interés para emitir el respectivo concepto técnico.

Posteriormente a través de la comunicación radicada en esta entidad con el No. 2013-409-011186-2 del 21 de marzo de 2013, el representante legal de la sociedad C.I. VANOIL S.A., adjuntó copia de la Resolución No. 353 del 19 de marzo de 2013, a través de la cual la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique -CARDIQUE-, otorgó viabilidad ambiental para realización del proyecto consistente en la construcción y operación de un muelle de bajo calado, el cual se ubicará en los terrenos de Bajamar, en jurisdicción del Distrito de Cartagena, con destino a tramitar y obtener concesión portuaria ante la Agencia Nacional de Infraestructura.

24.4 Dirección General Marítima -DIMAR-

Con la comunicación radicada en esta Agencia bajo el No. 2013-409-010100-2 del 14 de marzo de 2013, la Dirección General Marítima -DIMAR- emitió el concepto de favorabilidad y conveniencia en los siguientes términos:

MS

MM

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

(...)

CONCLUSIONES

Se solicita a la Agencia Nacional de Infraestructura en caso de otorgar la Concesión Portuaria a la Sociedad C.I. VANOIL S.A., tener en cuenta los siguientes aspectos relacionados con la seguridad que deberán ser plasmados en el acto administrativo de otorgamiento y en el contrato mismo de concesión portuaria, así:

- a) La Sociedad C.I. VANOIL S.A., deberá implementar los medios de comunicación y de coordinación adecuados con la Capitanía de Puerto de Cartagena, con el fin de garantizar la seguridad de las maniobras de aproximación, tránsito, atraque y zarpe de la Instalación Portuaria proyectada en este sector.
- b) La Sociedad C.I. VANOIL S.A., deberá informar con antelación a esta Dirección General los trabajos de dragado, relleno y consolidación de suelos que vayan realizar, con el fin de definir el trámite o procedimiento necesario que deba presentar ante DIMAR.
- c) La exigencia del uso de remolcadores y demás criterios de seguridad para las maniobras de asistencia contenidos en la Resolución No. 138-DIMAR del 29 de abril de 2005, así como en el correspondiente Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación.
- d) Las sociedades Puerto de Buenavista S.A. y VOPAK COLOMBIA S.A., deberán realizar las coordinaciones necesarias y con antelación con la Estación de Control de Tráfico Marítimo de DIMAR, a fin de coordinar el ingreso de sus buques y barcasas a cada una de sus instalaciones portuarias.
- e) Como complemento a lo anterior, debe aclararse a la Sociedad C.I. VANOIL S.A. que el área marítima que se otorgue en concesión no implica su uso exclusivo, por lo tanto deberá permitirse el uso y tránsito de cualquier embarcación, buques o barcaza que navegue por el sector, y que utilizan los terminales localizados a lado y lado del proyecto.
- f) La Sociedad C.I. VANOIL S.A., deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 0078-DIMAR del 03 de marzo de 2000, mediante la cual se establece el uso obligatorio de la cartografía náutica en los buques o naves y artefactos navales de bandera colombiana y en los buques extranjeros que transiten en aguas marítimas jurisdiccionales de Colombia.
- g) Si a futuro la Instalación Portuaria de la Sociedad C.I. VANOIL S.A. va a recibir buques dedicados al comercio exterior y/o tráfico internacional, la citada Sociedad deberá presentar ante la Dirección General Marítima toda la documentación necesaria para la implementación del sistema de gestión de la protección marítima, respecto del Código Internacional de Protección de Buques e Instalaciones Portuarias "PBIP", con el fin de obtener la Declaración de Cumplimiento, conforme lo establecido en el Decreto 730 de 2004, Título 3 "Gestión de la Protección de la Instalación Portuaria Capítulo 1º, artículo 26.
- h) Se hace necesario que la información complementaria y/o las comunicaciones que la Sociedad C.I. VANOIL SA emita y que sean de competencia de la DIMAR, se envíen a esta Dirección con copia a la Capitanía de Puerto de Cartagena y a la Señalización Marítima del Caribe.

CONCEPTO.

Con base en lo anteriormente expuesto, esta Dirección emite Concepto de Conveniencia y Legalidad Favorable para la solicitud presentada por la Sociedad C.I. VANOIL S.A. siempre y cuando se cumpla en su totalidad, lo contemplado en el numeral 5 de este concepto.

Todo lo anterior, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1ª de 1991 y sus Decretos Reglamentarios"

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

24.5 Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-

Con la comunicación radicada en esta Agencia bajo el No. 2012-409-012293-2 del 3 de abril de 2013, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-, emitió concepto de favorabilidad y conveniencia en los siguientes términos:

(...)

CONCLUSIÓN:

Con base en lo expuesto y teniendo en cuenta la necesidad de prestar un servicio de facilitación y control de los agentes económicos para agilizar las operaciones de Comercio Exterior, y atendiendo las disposiciones legales vigentes de la norma aduanera y teniendo en cuenta que al consultar con el área competente de la Entidad esta sociedad no registra factores de riesgo respecto a su comportamiento, se emite concepto favorable a la sociedad C.I VANOIL S.A. para su aprobación desde el punto de vista de control aduanero.

De ser otorgada la concesión dado el interés de efectuar operaciones de importación y/o exportación, se deberá presentar la respectiva solicitud de habilitación como puerto y/o muelle para ingreso y salida de mercancías bajo control aduanero ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de conformidad con lo establecido en el artículo 43 del Decreto 2685 de 1999 y artículo 41 de la Resolución 4240 de 2000."

25. Conceptos de la Agencia Nacional de Infraestructura

25.1 Concepto técnico

A través del memorando interno No. 2013-200-003109-3 del 29 de abril de 2013, la Gerencia de Proyecto Puertos y Férreo de la Vicepresidencia de Estructuración, emitió el concepto técnico, en los siguientes términos:

(...)

CONSIDERACIONES TÉCNICAS DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN

I. *El proyecto, de manera general, consiste en la construcción de una planta de abasto, con tanques de almacenamiento y mezcla de combustibles con capacidad máxima de 198.955 barriles, llenaderos, báscula, sistema de contra incendio, muelle de bajo calado para atraque de barcazas y un área marítima para maniobras de arribo, atraque y zarpe de barcazas, para la atención del mercado de combustibles marinos a las motonaves que se encuentren en tránsito por las ciudades de la Costa Atlántica, ubicado en el Km 11 de la vía a Mamonal en el Departamento de Bolívar.*

II. *Se solicitan 20 años de concesión.*

III. *El proyecto se ubica en una zona netamente industrial y portuaria tal como lo indica la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias en su oficio AMC-OFI-0003373-2011 de fecha 11 de Febrero de 2011 que hace referencia al Plan de Ordenamiento Territorial y lo define como Mixta 5 en la cual se pueden realizar las siguientes actividades Industrial 3, Comercial 3 y Portuario 3.*

El cual colinda hacia el norte con empresas como Abocol, Dexton, Exxon Mobil, Texaco y la refinería de Ecopetrol; hacia el sur están Vopak, Oil Tanking, Zona Franca Industrial de Mamonal donde funcionan Oil Tech e International Fuel Oil, por lo que es totalmente compatible con las industrias del sector.

IV. *Analizando el trazado Técnico de Bien de Uso Público presentado por la Dimar en su comunicación N029201105528 MD-DIMAR-SUBDEMAR-511 del 28 de Noviembre de*

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

2011, a través del cual la Dirección General Marítima determinó los bienes de uso público del predio donde se desarrollará el proyecto podemos observar que las coordenadas solicitadas por la sociedad C.I. VANOIL S.A. coinciden con indicadas por la DIMAR.

- V. De acuerdo al estudio Oceanográfico y Batimétrico presentado se muestra la ausencia de olas permanentes en la zona de estudio favoreciendo la construcción de obras y en sí las maniobras de arribo, atraque y zarpe de las barcazas; la velocidad de las corrientes son moderadas entre 5,0 cm/seg y 7,5 cm/seg, no se presentan contra corrientes significativas, por lo cual se concluye que las construcciones de nuevas obras como muelles en el sector no afectarán la dinámica de los cuerpos de agua; las condiciones del viento son menores (máximo de 12 a 15 m/seg) por encontrarse el proyecto protegido y dentro del litoral. De lo anterior se desprende que la construcción de una dársena y muelle paralelo a la línea de costa en el sector, no representa alteraciones en la línea de costa que generen o representen cambios o un riesgo potencial para la estabilidad de la línea costera, por el contrario si tenemos en cuenta prácticamente una dinámica casi nula existente de las aguas del sector contiguo, esta clase de construcciones van a definir y a estabilizar la línea de costa del sector.
- VI. El país se encuentra en una etapa de desarrollo de la exploración y explotación del petróleo aumentando su capacidad y en estos momentos se ha incrementado a 1'000.000 de barriles/día con expectativas que hacia el 2015 estemos alrededor del 1.500.000 lo que ha generado las ampliaciones de las plantas de refinación de Cartagena y Barrancabermeja y por lo tanto los excedentes de petróleo que se generen deberán salir del país utilizándola infraestructura de empresas como C.I. Vanoil S.A. que contribuirá al desarrollo del país y de la región con la construcción de esta planta.

CONCLUSION

Desde el punto de vista técnico, la solicitud de concesión portuaria presentada por la sociedad C.I VANOIL S.A., se encuentra debidamente conformada y tiene concepto de viabilidad técnica favorable, en este sentido se recomienda a la Vicepresidente de Estructuración de la Agencia Nacional de Infraestructura continuar con el proceso de solicitud de concesión portuaria.

REQUERIMIENTOS DE DIMAR

En caso de fijarse las condiciones por las cuales se podrá otorgar la concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A., deberán atenderse las observaciones y requerimientos de la Dirección General Marítima -DIMAR. Contenidos en el concepto técnico de conveniencia y legalidad Rad. No. 2013-409-010100-2 del 14 de marzo de 2013.

(...)"

25.2 Concepto jurídico

A través del memorando interno No. 2013-702-003397-3 del 10 de mayo de 2013, se emitió el concepto jurídico, el cual concluyó lo siguiente:

(...)

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Una vez revisada la solicitud de concesión portuaria presentada por la sociedad C.I VANOIL S.A, tenemos que se cumplen los requisitos mínimos establecidos en el artículo 9 de la Ley 1° de 1991, en el numeral 9.3 del artículo 9 del Decreto 4735 de 2009 así como, en lo previsto en las demás normas que la adicionan, complementan y/o modifican, por lo que resulta procedente su trámite y aprobación.

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

Es importante resaltar que la Sociedad C.I VANOIL S.A., deberá asumir todos los derechos y obligaciones que se deriven de la Resolución de fijación de condiciones y de los consecuentes actos administrativos que se profieran por parte de esta entidad.

Por lo anterior esta Gerencia recomienda continuar con el trámite administrativo correspondiente y proferir la Resolución por la cual se deberán fijar las siguientes condiciones de carácter jurídico así:

- a) *Allegar el Certificado de Existencia y Representación legal de la sociedad, actualizado donde se pueda corroborar la información relacionada con el objeto, la vigencia, el representante legal, las facultades etc.*
- b) *Allegar la documentación relacionada con las autorizaciones, licencias o permisos que regulen la actividad solicitada en concesión.*
- c) *Constituirse como sociedad portuaria, anexo para el efecto el certificado de existencia y representación legal en el cual conste la constitución de la SOCIEDAD PORTUARIA DE IFO'S S.A., cuya manifestación de intención se realizó por parte de la sociedad C. I. VANOIL S.A., en la solicitud de concesión portuaria.*
- d) *Por último, recomendamos incluir en la resolución que fije las condiciones para otorgar la concesión, las exigencias relacionadas con la interventoría de obra e inversiones y reversión, que acompañará la concesión que se otorgue.*

25.3 Concepto financiero

A través del memorando interno No. 2013-200-003719-3 del 22 de mayo de 2013, se emitió el concepto financiero, el cual fue actualizado a través del concepto No. 2013-200-005485-3 del 16 de julio de 2013.

A través de la comunicación No. 2013-200-012359-1 del 5 de agosto de 2013, la Vicepresidencia de Estructuración de la Agencia Nacional de Infraestructura, teniendo en cuenta la reunión llevada a cabo el día 24 de Julio de 2013, con la sociedad y el equipo de la Gerencia Financiera de la Vicepresidencia de Estructuración, y una vez analizadas las proyecciones presentadas en virtud del trámite de la solicitud de concesión portuaria radicada en esta entidad bajo el N° 2012-409-0211432, presentó a la sociedad C.I. VANOIL S.A., el resumen de la evaluación financiera, con el fin de establecer el cálculo de la Contraprestación Portuaria, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1099 del 28 de Mayo de 2013, expedido por el Ministerio de Transporte, mediante el cual se adopta el Plan de Expansión Portuaria "Política Portuaria para un país más moderno", contenido en el documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013; para lo cual se presentaron dos alternativas financieras, para escogencia de una de ellas por parte de la sociedad en comento.

La sociedad C.I. VANOIL S.A., a través de la comunicación No. 2013-409-032678-2 del 16 de agosto de 2013, manifestó la alternativa optada por la compañía en la cual se toman 14 años como periodo para recuperación de la inversión.

De acuerdo a la comunicación No 2013-200-007800-3 del 08 de Octubre de 2013, la Gerencia de Puertos de la Vicepresidencia de Estructuración, presenta el nuevo presupuesto de la interventoría, excluyendo el costo de la interventoría de la Operación.

La Gerencia Financiera de la Vicepresidencia de Estructuración, realizó nuevamente el análisis Financiero del proyecto, para el cálculo de la contraprestación portuaria, en los siguientes términos:

(...)* Conclusiones y Recomendaciones

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A."

Desde el punto de vista financiero, la solicitud para ocupar en forma temporal y exclusiva una zona de uso público por la Sociedad C.I. VANOIL S.A. tiene razonabilidad.

Sobre las bases establecidas dentro del documento Conpes de 3744 del 15 de abril de 2013, el cual fue adoptado por el Decreto 1099 del 28 de mayo de 2013 y los lineamientos del Ministerio de Transporte, una vez analizados los aspectos financieros sobre la citada solicitud portuaria, la Gerencia Financiera de la Vicepresidencia de Estructuración, recomienda indicar los términos en los que se podrá otorgar una concesión a la Sociedad C.I. VANOIL S.A. con las siguientes especificaciones, excepto que existan consideraciones legales o técnicas que lo impidan:

PLAN DE INVERSIONES: El plan de inversiones que deberá ejecutar la sociedad C.I. VANOIL S.A. la cual tiene relación con la naturaleza del proyecto, durante los primeros 5 años de concesión es el siguiente:

Para este efecto el valor de las inversiones es de **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 14.400.143.00).**

AREA TERRESTRE Y ACUÁTICA: Las áreas definidas para el cálculo del componente Fijo corresponden a las suministradas por la Gerencia de Puertos de la Vicepresidencia de Estructuración, tomando como base la información del petitorio, estas corresponden:

- o **Área Terrestre, (11.407 m²),** correspondiente al área en metros cuadrados de los bienes de uso público, playas y zonas de bajamar, que por efecto del contrato de concesión portuaria son entregados al concesionario para su uso, goce y explotación, exclusiva y temporal, y de igual forma, en las ocasiones en que sea aplicable, a terrenos adyacentes cuando estos son de propiedad de la Nación y hacen parte de los bienes entregados en concesión. Ambos medidos en metros cuadrados de conformidad a la georeferenciación que de los mismos se hacen para su plena localización e identificación y que quedan consignados en el contrato de concesión.
- o **Área acuática, (120 m²),** correspondiente al área física ocupada por la infraestructura dentro de las áreas marítimas o fluviales concesionadas; según acuerdo contractual. No incluye, áreas de maniobra, áreas de seguridad ni áreas restringidas.

TASA MAXIMA PREDIAL (TMP), Aplicable anualmente a los avalúos catastrales autorizada en el primer inciso del Artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 o cualquiera que lo modifique o sustituya, tendrá como parámetro de TMP el 1.6 %.

VALOR DE REFERENCIA. (\$813.337/m²), indexado con el IPC de Diciembre año inmediatamente anterior.

PROYECCIONES DE CARGAS Y CARGO. Las proyecciones de cargas movilizadas estimadas representan un promedio anual de 631.732 toneladas con un cargo asignado correspondiente a Hidrocarburos equivalente a USD 0.15 por toneladas.

WACC ASOCIADO AL PROYECTO: El Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el período de concesión, es descontado al WACC nominal del 12%, hasta tanto el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expide la resolución a través de la cual se define oficialmente la metodología para el cálculo del WACC.

PLAZO DE LA CONCESION. El plazo de la Solicitud Portuaria equivale a 20 Años.

PAYBACK $PRC_{\alpha_1=1}$. El periodo de recuperación de las Inversiones con un factor $\alpha_1=1$ equivale a un periodo de 14 años.

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

FACTOR DE AJUSTE al $PRC_{\alpha_{1-t}}$. El factor adicional de ajuste para el periodo adicional al $PRC = 11,45$.

FACTOR UNIFORME. El factor de ajuste uniforme para el periodo del proyecto = $\alpha_{t=2,02}$

VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN: El valor de referencia del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público, tasadas a la sociedad C.I. VANOIL S.A. Para todos los efectos y sin perjuicio de la naturaleza variable de la fórmula de cálculo de la contraprestación, el valor de referencia del contrato de concesión equivale a las proyecciones iniciales del flujo de caja libre que corresponderá al modelo financiero definitivo, se determina para todos los efectos dependiendo de los escenarios:

ESCENARIO 1. Factor de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión y el plazo de la Solicitud. Para efectos el valor del contrato equivale al valor presente de las contraprestaciones por concepto de la zona de uso público, equivalente a las suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 4.409.586.00)**, para el periodo de 20 años.

ESCENARIO 2. Factor de ajuste Uniforme en función de la recuperación de la inversión y el plazo de la Solicitud. Para efectos el valor del contrato equivale al valor presente de las contraprestaciones por concepto de la zona de uso público, equivalente a las suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 4.876.744.00)**, para el periodo de 20 años.

LIQUIDACION PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO.

La Sociedad C.I. VANOIL S.A., pagará anual el valor de la contraprestación por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, para todos los efectos dependiendo del escenario tomado por el peticionario para el otorgamiento de la Concesiones:

ESCENARIO 1. Factor de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión y el plazo de la Solicitud. Para efectos el valor promedio anual de la contraprestación por concepto de la zona de uso público para el periodo del Payback equivalente a los 14 años corresponde a la suma de **CIENTO SETENTA Y TRES MIL TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 173.036.00)** y el promedio anual de la contraprestación para los periodos adicionales al PRC equivale a la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 2.393.627.00)**.

ESCENARIO 2. Factor de ajuste Uniforme en función de la recuperación de la inversión y el plazo de la Solicitud. Para efectos el valor promedio anual de la contraprestación con el factor de ajuste uniforme por concepto de la zona de uso público corresponde a la suma de **QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 539.885.00)**.

INTERVENTORIA.

Interventoría de Obra e Inversiones, Contraprestación y Reversión: El Plan de Inversiones, la estimación de la contraprestación y el proceso de reversión estará sujeto al control de una interventoría, la cual será contratada por la Agencia Nacional de Infraestructura, mediante los procedimientos aplicables que garanticen transparencia en su selección. El costo de dicha interventoría, será asumido por la Sociedad C.I. VANOIL S.A - Terminal de IFO'S, con cargo a los costos del proyecto de concesión portuaria, que se encuentra reflejado en el modelo financiero

El Presupuesto de la Interventoría, fue suministrado por el área técnica de la Gerencia de Puertos de esta Vicepresidencia, por lo anterior se concluye que la Sociedad C.I. VANOIL S.A - Terminal de IFO'S, deberá pagar como máximo por concepto de interventoría de obras e inversiones, la suma

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

de SESENTA Y DOS MILLONES SETENTA Y UN MIL QUINCE PESOS COLOMBIANOS (COP 62.071.015.00), por concepto de cada una de las 5 etapas de construcción en concordancia con el cronograma de inversiones pactado en el contrato de concesión que se suscriba. Por concepto de interventoría de reversión deberá pagar en el año final de la concesión la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS COLOMBIANOS (COP 43.164.432.00). Todas las sumas anteriores se encuentran expresadas en pesos constantes de Diciembre de 2012, y por lo tanto serán actualizadas anualmente con la variación del índice de precios al consumidor. Así mismo, los aportes a la cuenta de interventoría deberán realizarse de manera anticipada, al inicio de cada año del proyecto. Para el caso del año 1 del proyecto, la Sociedad C.I. VANOIL S.A - Terminal de IFO'S, contará con tres (3) meses adicionales a la fecha de constitución de la fiducia para cancelar el saldo por concepto de interventoría de ese año.

En conclusión es recomendable crear mecanismos de verificación de los niveles de inversión, capacidades de transporte y volúmenes movilizados toda vez que una mayor utilización de la capacidad y por lo tanto un mayor tamaño de los ingresos conducirían a poder contar con un nivel más alto en el cálculo de la contraprestación ZUP....."(...)"

26. Que una vez revisada la solicitud de concesión portuaria, junto con sus anexos, así como los pronunciamientos de las diferentes autoridades y los conceptos jurídico, financiero y técnico emitidos por esta Agencia, se encuentra que la solicitud presentada por la sociedad C.I VANOIL S.A., cumple con los términos y condiciones establecidos en la Ley 1ª de 1991, en concordancia con lo establecido en el Decreto 4735 de 2009, y por consiguiente pueden fijarse las condiciones en las que se podrá otorgar la concesión portuaria sobre la zona y la infraestructura del proyecto portuario; en consecuencia, en la parte resolutive del presente acto administrativo se indicará el plazo, el monto de la contraprestación a cargo del futuro concesionario, los términos de las garantías y demás condiciones a que deberá someterse la sociedad en comento.

27. Licencia Ambiental

De conformidad con lo establecido por el Decreto 2820 del 5 de agosto de 2010 por el cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales en su artículo tercero señala que la Licencia Ambiental es la autorización que otorga la autoridad ambiental competente para la ejecución de un proyecto obra o actividad que de acuerdo con la ley y los reglamentos pueda producir deterioro grave a los recursos naturales renovables o al medio ambiente o introducir modificaciones considerables o notorias al paisaje la cual sujeta al beneficiario de ésta al cumplimiento de los requisitos, términos, condiciones y obligaciones que la misma establezca en relación con la prevención, mitigación corrección, compensación y manejo de los efectos ambientales del proyecto obra o actividad autorizada.

La Licencia Ambiental, llevará implícitos todos los permisos autorizaciones y/o concesiones para el uso aprovechamiento y/o afectación de los recursos naturales renovables que serán necesarios por el tiempo de vida útil del proyecto obra o actividad.

El artículo 8º del Decreto 4735 de 2009, establece la competencia del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para el otorgamiento o negación de manera privativa de la licencia ambiental en los siguientes proyectos:

"(...) 6. En el sector marítimo y portuario.

a. La construcción o ampliación y operación de puertos marítimos de gran calado.

(...)"

A su vez el artículo 9º del citado Decreto establece la competencia de las Corporaciones Autónomas Regionales para el otorgamiento o negación de la licencia ambiental para los siguientes proyectos obras o actividades que se ejecuten en el área de su jurisdicción entre otros:

"(...) 5. En el sector marítimo y portuario:

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

a) *La construcción ampliación y operación de puertos marítimos que no sean de gran calado. (...)*

Por lo anterior y teniendo en cuenta que la Licencia Ambiental es prerequisite para el otorgamiento de la concesión portuaria en virtud de lo establecido en la Ley 99 de 1993 y su Decreto Reglamentario 2820 de 2010, se solicitará en la parte resolutive de la presente resolución se allegue la licencia ambiental por parte de la autoridad ambiental competente.

28. Que el Comité de Asuntos Contractuales de esta Agencia, recomendó la expedición del presente acto administrativo en sesión llevada a cabo el día 18 de julio de 2013.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Fijar las condiciones en las que se podrá otorgar a la sociedad C.I. VANOIL S.A., con Nit. 806.004.930-7, para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva los bienes de uso público propiedad de la Nación, ubicada en el Municipio de Cartagena de Indias en la zona industrial de Mamonal km. 11 para la construcción, operación, mantenimiento y administración de un puerto de hidrocarburos, para el cargue y descargue de graneles líquidos en la modalidad de servicio público.

ARTÍCULO SEGUNDO.- PLAZO DE LA CONCESIÓN: De otorgarse la concesión a la sociedad C.I. VANOIL S.A., será por un plazo de veinte (20) años, contados a partir de la fecha de suscripción y perfeccionamiento del contrato de concesión.

ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES EXACTOS Y LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LAS ZONAS DE USO PÚBLICO OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN PORTUARIA: Las zonas marítimas y terrestres de uso público que se solicitan en concesión, se encuentran ubicadas en el Mar Caribe Colombiano, Departamento de Bolívar, Municipio de Cartagena de Indias, en la zona industrial de Mamonal, Km. 11 y corresponden a las siguientes coordenadas en las cuales se determinan los bienes de uso público, donde se desarrollará el proyecto y corresponden a las siguientes:

3.1 **ÁREA TERRESTRE DE BIEN DE USO PÚBLICO SOLICITADA EN CONCESIÓN = 11.406,97 m²**

PUNTO	ESTE	NORTE
1	843.746,280	1.631.242,060
2	843.862,349	1.631.241,598
3	843.915,165	1.631.241,137
4	843.971,130	1.631.239,280
5	843.977,111	1.631.240,201
6	843.973,726	1.631.235,220
7	843.962,576	1.631.222,344
8	843.958,284	1.631.217,326
9	843.953,536	1.631.211,775
10	843.940,050	1.631.181,125
11	843.938,708	1.631.175,087
12	843.930,103	1.631.158,048
13	843.916,756	1.631.155,379
14	843.884,880	1.631.161,508
15	843.856,682	1.631.177,446
16	843.847,549	1.631.184,260
17	843.828,484	1.631.199,515
18	843.817,520	1.631.211,262
19	843.811,321	1.631.217,905
20	843.794,157	1.631.232,617
21	843.778,219	1.631.235,068
22	843.763,507	1.631.220,357

my

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

23	843.746,106	1.631.201,989
24	843.720,120	1.631.211,110
25	843.712,015	1.631.212,934
53	843.718,154	1.631.216,533
52	843.720,386	1.631.223,895
51	843.730,221	1.631.228,924
50	843.735,121	1.631.232,931
49	843.733,223	1.631.238,174
48	843.741,844	1.631.242,785
1	843.746,280	1.631.242,060

3.2 AREA DE AGUAS MARITIMA SOLICITADA EN CONCESION = 13.525,09 m²

PUNTO	ESTE	NORTE
25	843.712,015	1.631.212,934
41	843.601,450	1.631.416,932
42	843.691,531	1.631.430,689
48	843.741,844	1.631.242,785
49	843.733,540	1.631.238,018
50	843.735,121	1.631.232,701
51	843.730,221	1.631.228,924
52	843.720,500	1.631.223,803
53	843.718,231	1.631.216,610
25	843.712,015	1.631.212,934

3.3 UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSION DE LA ZONA ADYACENTE DE SERVICIOS

La zona adyacente de servicios donde se construirá el proyecto, corresponde a la relacionada en el siguiente cuadro y tiene un área de cuatro mil sesenta y dos coma trece metros cuadrados (4.062,13 m²):

PUNTO	ESTE	NORTE
23	843.746,106	1.631.201,989
22	843.763,507	1.631.220,357
21	843.778,219	1.631.235,068
20	843.794,157	1.631.232,617
19	843.811,321	1.631.217,905
18	843.817,520	1.631.211,262
17	843.828,484	1.631.199,515
16	843.847,549	1.631.184,260
15	843.856,682	1.631.177,446
14	843.884,880	1.631.161,508
13	843.916,756	1.631.155,379
12	843.930,103	1.631.158,048
14-a	843.906,891	1.631.144,380
23	843.746,106	1.631.201,989

ARTÍCULO CUARTO. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO: La sociedad C.I. VANOIL S.A., plantea la construcción de una planta de almacenamiento de combustibles líquidos derivados del petróleo, petróleo crudo y/o sus mezclas, que incluyen la construcción de dos tanques de 46.985 barriles y nueve tanques de 11.665 barriles, para el almacenamiento y mezcla de combustibles. También contará con un muelle de 40 metros de longitud x 3 metros ancho, que permitirá atracar barcazas para el manejo de granel líquido con una eslora y manga máxima de 100 metros y 21 metros, respectivamente.

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A."

El puerto será para el cargue, descargue y almacenamiento de carga líquida al granel. El combustible será cargado y/o descargado de las barcasas mediante bombas y circuitos de tuberías acondicionados para este fin tanto en la planta así como en las barcasas.

El transporte a los sitios de entrega se realizará en barcasas hacia los buques que se encuentren fondeados en la bahía o atracados en algún puerto de Cartagena de Indias o por carro tanques dependiendo si el cliente lo requiere así o si el muelle solo permite por este medio.

Todo descargue o cargue de producto por carro tanque será controlado previamente por medio de pesaje en báscula camionera de capacidad de 80 toneladas.

Todas las operaciones marítimas y terrestres se realizarán de acuerdo con los lineamientos establecidos en los manuales de operaciones, el manual de seguridad física e industrial y el plan de manejo ambiental.

ARTÍCULO QUINTO.- VOLUMEN Y CLASE DE CARGA: La sociedad C.I. VANOIL S.A., proyecta la construcción de una planta de abasto, con tanques de almacenamiento y mezcla de combustibles con capacidad máxima de 198.955 barriles, llenaderos, báscula, sistema de contra incendio, muelle de bajo calado para atraque de barcasas y un área marítima para maniobras de arribo, atraque y zarpe de barcasas, para la atención del mercado de combustibles marinos a las motonaves que se encuentren en tránsito por las ciudades de la Costa Atlántica, ubicado en el Km 11 de la vía a Mamonal en el Departamento de Bolívar.

ARTÍCULO SEXTO.- MODALIDAD DE OPERACIÓN: La operación a desarrollar por parte de la sociedad C.I. VANOIL S.A., se desarrollará de la siguiente manera:

- **Descargue de barcasas con motobombas:** El descargue se realizará con bombas eléctricas y/o con motores Diesel, ubicadas en los cuartos de bombas o en las cubiertas de las mismas, las cuales succionaran desde el o los tanques de almacenamiento donde se encuentre el producto y pasara a través de un sistema de tuberías y mangueras que conectarán la barcaza con el muelle y de allí a los tanques de almacenamiento.

Esta operación se realizará a una rata de 200 a 400 toneladas hora y el control de la carga se hará por medio del sondeo de los tanques de la barcaza descargados, verificándolos contra lo que se recibió en los Tanques de almacenamiento.

- **Almacenamiento:** El almacenamiento se llevará a cabo en los tanques construidos para este fin y que recibirán la materia prima; implicará controles de calidad del combustible, control de temperatura, especificaciones y por supuesto el sondeo de alturas de los mismos para obtener control de inventarios.
- **Mezcla:** El mezclado se realizará en los tanques construidos para tal fin agregando las materias primas en las proporciones necesarias para la elaboración del combustible solicitado por el cliente de manera que cumpla todas las especificaciones que reglamentan y caracterizan el mismo y los requisitos del cliente.
- **Después de recibidos todos los productos en el tanque de mezcla se procederá a recircular,** utilizando para esto las bombas instaladas para tal fin, hasta que el producto final quede listo. Todos los movimientos internos de producto son controlados por las medidas iniciales y finales de los tanques de manera que siempre se tenga el control sobre los inventarios.
- **Salida de la Carga:** El medio de transporte más utilizado para la salida del combustible es a través de barcasas las cuales se cargarán con el producto solicitado por el cliente, bombeando desde el tanque de mezcla utilizando las bombas de trasiego y las líneas de tuberías direccionadas hacia el muelle y éste conectado con mangueras a la barcaza que lo recibirá.

Una vez cargada la barcaza se realiza el sondeo de la misma y del o los tanques que le suministraron el combustible para verificar la cantidad real despachada a la barcaza.

Otro medio de transporte utilizado para la salida del combustible preparado es por medio de carro tanques los cuales después de ingresar, pasaran a la báscula para obtener el peso vacío del

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

mismo, luego cargaran en uno de los llenaderos y por último se obtiene el peso lleno para calcular lo realmente entregado.

PARÁGRAFO.- Infraestructura física para el área de inspección.- La Sociedad dispondrá como mínima infraestructura física para la realización de las inspecciones determinadas en los procesos de importación, exportación y tránsito aduanero, de un área específica, cubierta, restringida, con dispositivos y procedimientos de seguridad y operación, según los lineamientos que para tal efecto establezcan las autoridades y las normas que determinen estándares nacionales e internacionales sobre estos aspectos en cada lugar. En el área deberán acondicionarse de manera contigua las oficinas de las diferentes autoridades, para garantizar el cumplimiento oportuno de sus funciones en óptimas condiciones de seguridad industrial. Dicha área deberá prever los espacios necesarios para los flujos de operación con equipos de inspección no intrusivos, así como las zonas de operación y de seguridad que correspondan. De igual forma, para la determinación de esta área se deberán tener en cuenta, los volúmenes de carga objeto de comercio exterior, las proyecciones de crecimiento en cada puerto, aeropuerto o paso de frontera, así como las previsiones y requerimientos mínimos establecidos en los planes de expansión portuaria, planes maestro y los acuerdos adoptados entre autoridades de los países colindantes. Así mismo deberá garantizar la conexión a los servicios informáticos electrónicos y sistemas de comunicación por parte de las autoridades para el ejercicio de las facultades de control.

La sociedad C.I. VANOIL S.A., tiene la obligación de contribuir y facilitar el control de la mercancía y la seguridad de comercio exterior, de conformidad con las condiciones específicas del puerto, los requerimientos de la carga y los niveles de eficiencia establecida.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO: Por las instalaciones portuarias propuestas por la Sociedad C.I VANOIL S.A - Terminal de IFO's, se prestará servicio al público en general.

ARTICULO OCTAVO.- ACCESOS: Terrestre: Se tiene acceso por la vía del Corredor de Carga Cartagena Pasacaballos. Marítimo: Los buques usuarios ingresarán por Bocachica a través del canal de acceso de la Bahía de Cartagena.

ARTÍCULO NOVENO.- PLAN DE INVERSIONES: La sociedad C.I. VANOIL S.A., deberá ejecutar el siguiente plan de inversiones:

OBRA	PRIMER AÑO	SEGUNDO AÑO	TERCER AÑO	CUARTO AÑO	QUINTO AÑO
INGENIERIA CIVIL	3,471,598	1,905,316	1,498,383	22,621	22,621
TUBERIA Y MECANICA	641,677	2,083,192	1,175,211	1,054,563	1,054,563
CONTRAINCENDIO	67,864	203,593	67,864	271,458	67,864
INGENIERIA ELECTRICA	79,175	79,175	79,175	79,175	79,175
INTRUMENTACION	395,880
* Valores en Dólares USD					

PARÁGRAFO.- En el evento que la sociedad C.I. VANOIL S.A., solicite modificación del plan de inversiones aprobado en el presente acto administrativo, deberá garantizar el valor de las inversiones pactadas inicialmente... Para este efecto el valor de las inversiones es de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 14.400.143.00).

ARTÍCULO DÉCIMO.- VALOR DEL CONTRATO Y DE LAS CONTRAPRESTACIONES: El valor de referencia del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

de zona de uso público, tasadas a la sociedad C.I. VANOIL S.A. Para todos los efectos y sin perjuicio de la naturaleza variable de la fórmula de cálculo de la contraprestación, el valor de referencia del contrato de concesión equivale a las proyecciones iniciales del flujo de caja libre que corresponderá al modelo financiero definitivo a la suscripción del contrato y que en promedio se estima que será la suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 4.409.586.00) constantes a Diciembre de 2012, para el periodo de 20 años.

10.1 CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO:

La sociedad G.I. VANOIL S.A, con base en lo estipulado en el flujo de caja libre que corresponde al modelo financiero definitivo a la suscripción del contrato, pagará un valor estimado promedio anual de la contraprestación por concepto de uso temporal y exclusivo de la zona de uso público para el periodo del Payback -PRC inicial equivalente a los 14 años con un factor alfa igual a 1, la suma de CIENTO SETENTA Y TRES MIL TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 173.036.00) constantes a Diciembre de 2012, y el promedio anual de la contraprestación para los periodos adicionales al Payback - PRC inicial y un factor alpha adicional de ajuste de 11,45 a partir del año 15 de la concesión y hasta el vencimiento del plazo del contrato de concesión equivalente a la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 2.393.627.00), Constantes a Diciembre de 2012.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Dada la naturaleza variable de la fórmula de contraprestación, el valor del contrato y el valor anual de la contraprestación, estarían en función de la ejecución del volumen durante el plazo del contrato de concesión, según lo establecido en el componente variable, de acuerdo a la fórmula:

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

Año	Alpha [A]	Alpha Adicional [B]	Alpha Total [C] = [A] + [B]	Volumen [D]	Componente Fijo [E]	Componente Variable [F]	Contraprestación Total [G] = ([E] + [F]) x [C]	Valor Promedio
1.0	1.0	-	1.00	520,000	84,039	78,000	152,039	173,036
2.0	1.0	-	1.00	530,400	84,039	79,560	163,599	
3.0	1.0	-	1.00	541,008	84,039	81,151	165,290	
4.0	1.0	-	1.00	551,828	84,039	82,774	166,813	
5.0	1.0	-	1.00	562,865	84,039	84,430	168,468	
6.0	1.0	-	1.00	574,122	84,039	86,118	170,157	
7.0	1.0	-	1.00	585,604	84,039	87,841	171,879	
8.0	1.0	-	1.00	597,317	84,039	89,597	173,636	
9.0	1.0	-	1.00	609,263	84,039	91,389	175,428	
10.0	1.0	-	1.00	621,448	84,039	93,217	177,256	
11.0	1.0	-	1.00	633,877	84,039	95,082	179,120	
12.0	1.0	-	1.00	646,555	84,039	96,983	181,022	
13.0	1.0	-	1.00	659,486	84,039	98,923	182,961	
14.0	1.0	-	1.00	672,675	84,039	100,901	184,940	
15.0	1.0	11.45	12.45	686,129	84,039	102,919	2,327,819	2,393,627
16.0	1.0	11.45	12.45	699,852	84,039	104,978	2,353,449	
17.0	1.0	11.45	12.45	713,849	84,039	107,077	2,379,590	
18.0	1.0	11.45	12.45	728,126	84,039	109,219	2,406,255	
19.0	1.0	11.45	12.45	742,688	84,039	111,403	2,433,452	
20.0	1.0	11.45	12.45	757,542	84,039	113,631	2,461,194	

PARÁGRAFO SEGUNDO.- WACC ASOCIADO AL PROYECTO: El Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el periodo de concesión, es descontado al WACC nominal del 12%, hasta tanto el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expida la resolución a través de la cual se define oficialmente la metodología para el cálculo del WACC, en cumplimiento de lo establecido por el Documento CONPES 3744 de 2013.

El Ministerio de Transporte revisará con una periodicidad de por lo menos 5 años el valor de los Cargos. De considerarlo pertinente luego de dicha revisión, el Ministerio podrá poner a consideración del CONPES nuevos cargos.

pm

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

PARÁGRAFO TERCERO. De dicho pago el 80% le corresponde a la NACIÓN - Instituto Nacional de Vías y el 20% restante al Municipio de Cartagena de Indias, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003, que modifica el artículo 7º de la Ley 1º de 1991.

PARÁGRAFO CUARTO. La sociedad C.I. VANOIL S.A., pagará el valor de las contraprestaciones establecidas en el presente artículo, liquidadas a la tasa representativa del mercado -TRM- que se encuentre vigente en la fecha que la sociedad realice el pago.

PARAGRAFO QUINTO. De acuerdo con lo establecido en el anexo 2 del CONPES 3744 de 2013, en lo referente al Procedimiento de indexación, liquidación y recaudo; la liquidación de las contraprestaciones se realizará de manera anticipada año a año a la Tasa Representativa -TRM- del día del pago y pagaderos dentro del primer mes de ejecución del contrato de concesión, la sociedad portuaria efectuará el pago anticipado de sus obligaciones de contraprestación (tanto del componente fijo como del variable) por la porción del año restante hasta el 31 de diciembre del periodo. Lo anterior con base en lo estipulado en el flujo de caja libre que corresponda al modelo financiero definitivo a la firma del contrato. Antes de finalizar los meses de febrero el concesionario deberá corregir su liquidación del año anterior según el movimiento de carga real y la indexación del valor de referencia por metro cuadrado y de los cargos, así como realizar el pago anticipado del año en curso con base en lo proyectado en el flujo de caja libre definitivo.

Para liquidar el componente variable con la proyección de carga estimada para el año en curso, si la diferencia entre los volúmenes proyectados del periodo anterior que sirvieron de base para la liquidación anticipada del año anterior y los volúmenes realmente movilizados por los cargos es positiva, la diferencia se deberá descontar del valor de liquidación anticipada del año en curso. Si la diferencia es negativa, la sociedad portuaria deberá sumar al valor de la liquidación anticipada del año en curso la diferencia. Para lo anterior se indexarán los Cargos con la inflación en dólares de los Estados Unidos de América, cuya fuente será Bureau of Labor Statistics y para su liquidación en pesos se usará la Tasa Representativa de Mercado-TRM del 31 de diciembre del año fiscal inmediatamente anterior determinada.

PARÁGRAFO SEXTO.- MONEDA DE LIQUIDACIÓN Y PAGO. De conformidad con el procedimiento de Autoliquidación y pago descrito en este Acto Administrativo, el cálculo, liquidación y pago de la Contraprestación Portuaria se hará en pesos colombianos.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- INTERESES DE MORA: En caso de generarse intereses de mora a favor del Estado, estos se liquidarán a la tasa máxima legal permitida por la ley sobre el valor en pesos de la obligación en mora, liquidados a la tasa representativa del mercado - TRM - que se encuentre vigente en la fecha que la sociedad realice el pago.

PARÁGRAFO OCTAVO.- APROBACIÓN DE ZONA FRANCA: En el evento que el Gobierno Nacional llegare a aprobar una zona franca para el proyecto portuario objeto del presente acto administrativo, la sociedad C.I. VANOIL S.A., se obliga a informar de ello a la entidad concedente dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firmeza del acto administrativo que así lo autoriza, para que la entidad proceda a calcular nuevamente el valor de la contraprestación portuaria, teniendo en cuenta los beneficios tributarios de la misma y de acuerdo con el procedimiento legal aplicable.

10.2 Interventoría de Obra e Inversiones y Reversión: El Plan de Inversiones, la estimación de la contraprestación y el proceso de reversión estará sujeto al control de una interventoría, la cual será contratada por la Agencia Nacional de Infraestructura, mediante los procedimientos aplicables que garanticen transparencia en su selección. El costo de dicha interventoría, será asumido por la SOCIEDAD CONCESIONARIA, con cargo a los costos del proyecto de concesión portuaria, que se encuentra reflejado en el modelo financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que el pago de la interventoría, se realice de manera extemporánea, la SOCIEDAD CONCESIONARIA, se hará responsable del pago de los correspondientes intereses de mora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La SOCIEDAD CONCESIONARIA, se obliga a constituir dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión y mantener una fiducia en los términos y condiciones que le indique la Agencia. La fiducia al momento de su constitución deberá ser fondado por un valor que corresponda al valor de la interventoría de los primeros tres (3) primeros meses de la interventoría

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

para el primer año.

PARÁGRAFO TERCERO: Valor de la Interventoría: La SOCIEDAD CONCESIONARIA, deberá pagar como máximo por concepto de interventoría de obras e inversiones, la suma de SESENTA Y DOS MILLONES SETENTA Y UN MIL QUINCE PESOS COLOMBIANOS (COP 62.071.015.00), por concepto de cada una de las 5 etapas de construcción en concordancia con el cronograma de inversiones pactado en el contrato de concesión que se suscriba. Por concepto de interventoría de reversión deberá pagar en el año final de la concesión la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS COLOMBIANOS (COP 43.164.432.00). Todas las sumas anteriores se encuentran expresadas en pesos constantes de Diciembre de 2012, y por lo tanto serán actualizadas anualmente con la variación del índice de precios al consumidor. Así mismo, los aportes a la cuenta de interventoría deberán realizarse de manera anticipada, al inicio de cada año del proyecto. Para el caso del año 1 del proyecto, la Sociedad C.I. VANOIL S.A - Terminal de IFO'S, contará con tres (3) meses adicionales a la fecha de constitución de la fiducia para cancelar el saldo por concepto de interventoría de ese año.

PARÁGRAFO CUARTO.- La Agencia Nacional de Infraestructura, deberá crear mecanismos de verificación de los niveles de inversión; capacidades de transporte y volúmenes movilizados toda vez que una mayor utilización de la capacidad y por lo tanto un mayor tamaño de los ingresos conducirían a poder contar con un nivel más alto en el cálculo de la contraprestación ZUP.

PARÁGRAFO QUINTO.- En caso de llegarse a suscribir el contrato de concesión portuaria, la sociedad C.I. VANOIL S.A., acepta que se le hagan ajustes a la contraprestación en función de mayores niveles de ingresos alcanzados con respecto al inicialmente ofrecido en la solicitud de concesión.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.- GARANTÍAS: La sociedad C.I. VANOIL S.A., deberá amparar los riesgos que a continuación se indican, a través de una póliza de seguros que constituirá dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo por el cual se otorgue la solicitud de concesión portuaria, o antes si ello fuere posible.

11.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN:

Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través de la Agencia Nacional de Infraestructura, al Instituto Nacional de Vías - INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al municipio de Cartagena, que ejercerá las actividades autorizadas tal y como se deriva del presente acto administrativo y del contrato de concesión portuaria, en especial pero no exclusivamente las relacionadas con el pago de la contraprestación, la tasa de vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley y con las reglamentaciones generales expedidas por la entidad competente, en cuantía del tres por ciento (3%) del valor del plan de inversión aprobado, sin que en ningún caso sea inferior a 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes. Esta garantía cubrirá el pago de multas, y en caso de haberse pactado contractualmente, de la cláusula penal.

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 del contrato de la concesión portuaria, y seis (6) meses más, y en caso de ampliación o modificación de los mismos deberá ser prorrogada o reajustada. En caso de que no se logre conseguir en el mercado la garantía por el término aquí señalado, se aceptará la de mayor plazo que se oferte en el mercado asegurador, sin perjuicio de la obligación que le asiste al asegurado de mantener la garantía vigente durante el plazo total del contrato.

En caso que la SOCIEDAD CONCESIONARIA, no mantenga vigente la garantía, se iniciarán las acciones administrativas correspondientes por incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes y en el contrato de concesión que eventualmente se suscriba.

11.2 PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:

23

W

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad
C.I VANOIL S.A."

Por medio de la cual el beneficiario del contrato de concesión, ampara a la Nación a través de la Agencia Nacional de Infraestructura, frente al pago de indemnizaciones que llegaren a ser exigibles como consecuencia de daños causados a terceros.

El valor asegurado del seguro de responsabilidad civil extracontractual para el contrato de concesión portuaria será como mínimo del diez por ciento (10%) del valor total del plan de inversión aprobado. 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. La vigencia de esta cobertura será por el término de duración del contrato.

En caso de que no se logre conseguir en el mercado la garantía por el término aquí señalado, se aceptará la de mayor plazo que se oferte en el mercado asegurador que para el presente caso deberá ser mínimo de cinco (5) años renovable por períodos sucesivos durante la ejecución del contrato, sin perjuicio de la obligación que le asiste al asegurado de mantener la garantía vigente durante el plazo total del contrato.

En caso que la SOCIEDAD CONCESIONARIA, no mantenga vigente la garantía, se iniciarán las acciones administrativas correspondientes por incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes y en el contrato de concesión que eventualmente se suscriba.

11.3 GARANTÍA DE CALIDAD DE MANTENIMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES E INMUEBLES POR DESTINACIÓN:

Por medio de la cual el beneficiario del contrato de concesión, garantiza a la Nación a través de la Agencia Nacional de Infraestructura, y al Instituto Nacional de Vías - INVIAS, 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 por ciento (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 vigentes. La vigencia de esta cobertura será de dos (2) años, contados a partir de la suscripción del acta de reversión.

El valor asegurado de la garantía de calidad de mantenimiento de las construcciones e inmuebles por destinación 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.

11.4 GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA:

Por medio de la cual el beneficiario del contrato de concesión, garantiza a la Nación a través de la Agencia Nacional de Infraestructura, y al Instituto Nacional de Vías -INVIAS-, la estabilidad de la obra construida en zona de uso público.

Esta garantía deberá contener un sub-amparo, relativo al cubrimiento de posibles afectaciones del borde costero y las profundidades de los canales de acceso a las instalaciones portuarias del sector, de conformidad con la solicitud realizada por la Dirección General Marítima -DIMAR-.

El valor de esta garantía será del cinco por ciento (5%) del valor de la obra construida, sin que en ningún caso sea inferior a (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. La vigencia de esta cobertura será de cinco (5) años contados a partir de la fecha de finalización de la obra, situación que será certificada por escrito por la sociedad CONCESIONARIA, a la Entidad concedente, quien deberá avalar dicha circunstancia.

El valor asegurado de la garantía de estabilidad de la obra 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.

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

11.5 GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:

Por medio de la cual el beneficiario del contrato de concesión, garantiza a la Nación a través la Agencia Nacional de Infraestructura y al Instituto Nacional de Vías -INVIAS-, el riesgo de ser declaradas solidariamente responsables por el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales insolutas del personal vinculado con ocasión de la respectiva concesión.

El valor asegurado de la garantía será como mínimo el cinco por ciento (5%) del valor total de la contraprestación. El valor asegurado se expresará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado - TRM del día de su expedición. La vigencia de esta cobertura será la de la duración del plazo del contrato y tres años (3) años más.

En caso de que no se logre conseguir en el mercado la garantía por el término aquí señalado, se aceptará la de mayor plazo que se oferte en el mercado asegurador que para el presente caso deberá ser mínimo de cinco (5) años renovable por periodos sucesivos durante la ejecución del contrato, sin perjuicio de la obligación que le asiste al asegurado de mantener la garantía vigente durante el plazo total del contrato.

En caso que la SOCIEDAD CONCESIONARIA, no mantenga vigente la garantía, se iniciarán las acciones administrativas correspondientes por incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes y en el contrato de concesión que eventualmente se suscriba.

PARÁGRAFO. Antes del inicio de ejecución del contrato de concesión portuaria, la Agencia Nacional de Infraestructura, aprobará las garantías siempre y cuando reúnan las condiciones legales y reglamentarias propias de cada una de ellas, sea suficiente e idónea y ampare los riesgos establecidos para cada caso.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- OBLIGACIONES Y REQUERIMIENTOS A LOS QUE SE SUJETARÁ LA CONCESIÓN PORTUARIA: La sociedad C.I. VANOIL S.A., deberá cumplir las siguientes obligaciones y requerimientos ante las entidades que se mencionan a continuación:

12.1 Requerimientos y Obligaciones que debe cumplir la sociedad ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-

12.1.1 En el momento en que sea otorgada la concesión, se deberá presentar la respectiva solicitud de habilitación como puerto y/o muelle ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-, del puerto y/o muelle para entrada y salida de mercancías bajo control aduanero, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 del Decreto 2685 de 1999 y artículo 41 de la Resolución 4240 de 2000.

12.2 Requerimientos y Obligaciones que debe cumplir la sociedad a solicitud del Ministerio de Comercio Industria y Turismo -MINCOMEX-

12.2.1 Realizar el embarque de carbón mediante el sistema de cargue directo; el cual de acuerdo con lo establecido en el Decreto 3063 de 2007, debe hacerse a través de bandas transportadoras encapsuladas u otro sistema tecnológico equivalente.

12.2.2 Cumplir de manera estricta con la reglamentación de usos y normas de construcción actualmente vigentes para el sector donde se pretenden adelantar el proyecto, establecidas por la Secretaría de Planeación del municipio de Cartagena de Indias y obtener concepto oficial de viabilidad ambiental expedido por la Corporación Autónoma Regional respectiva.

12.2.3 Tener en cuenta que de conformidad con la Constitución Nacional, 1996, y a Ley 388 de 1997, la destinación específica del uso del suelo y ocupación del mismo es competencia del orden municipal.

12.2.4 Solicitar concepto previo, a la Gobernación de Bolívar, con el fin de armonizar las obras a realizar en dicho sitio, con las acciones de planeación referentes al turismo que se adelantan a nivel departamental.

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad
C.I VANOIL S.A."

12.3 Requerimientos y Obligaciones que debe cumplir la sociedad a solicitud de la Dirección General Marítima -DIMAR-

- 12.3.1 Implementar los medios de comunicación y de coordinación adecuados con la Capitanía de Puerto de Cartagena, con el fin de garantizar la seguridad de las maniobras de aproximación, tránsito, atraque y zarpe de la Instalación Portuaria proyectada en este sector.
- 12.3.2 Informar con antelación a la Dirección General Marítima -DIMAR- los trabajos de dragado, relleno y consolidación de suelos que vayan realizar, con el fin de definir el trámite o procedimiento necesario que deba adelantar ante dicha autoridad marítima.
- 12.3.3 La exigencia del uso de remolcadores y demás criterios de seguridad para las maniobras de asistencia contenidos en la Resolución No. 138-DIMAR del 29 de abril de 2005, así como en el correspondiente Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación.
- 12.3.4 Las sociedades Puerto de Buenavista S.A. y VOPAK COLOMBIA S.A., deberán realizar las coordinaciones necesarias y con antelación con la Estación de Control de Tráfico Marítimo de DIMAR, a fin de coordinar el ingreso de sus buques y barcasas a cada una de sus instalaciones portuarias.
- 12.3.5 Aclara a la Sociedad C.I. VANOIL S.A. que el área marítima que se otorgue en concesión no implica su uso exclusivo, por lo tanto deberá permitirse el uso y tránsito de cualquier embarcación, buques o barcaza que navegue por el sector, y que utilizan los terminales localizados a lado y lado del proyecto.
- 12.3.6 Dar estricto cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 0078-DIMAR del 03 de marzo de 2000, mediante la cual se establece el uso obligatorio de la cartografía náutica en los buques o naves y artefactos navales de bandera colombiana y en los buques extranjeros que transiten en aguas marítimas jurisdiccionales de Colombia.
- 12.3.7 Si a futuro la Instalación Portuaria de la Sociedad C.I VANOIL S.A. va a recibir buques dedicados al comercio exterior y/o tráfico internacional, la citada Sociedad deberá presentar ante la Dirección General Marítima toda la documentación necesaria para la implementación del sistema de gestión de la protección marítima, respecto del Código Internacional de Protección de Buques e Instalaciones Portuarias "PBIP", con el fin de obtener la Declaración de Cumplimiento, conforme lo establecido en el Decreto 730 de 2004, Título 3 "Gestión de la Protección de la Instalación Portuaria Capítulo 1º, artículo 26.
- 12.3.8 La información complementaria y/o las comunicaciones que la Sociedad C.I. VANOIL S.A., emita y que sean de competencia de la DIMAR, deberán remitirse a la Dirección General Marítima -DIMAR-, con copia a la Capitanía de Puerto de Cartagena y a la Señalización Marítima del Caribe.

12.4 Requerimientos y obligaciones que la sociedad debe cumplir a solicitud de la Agencia Nacional de Infraestructura:

- 12.4.1 Cumplir con todas las obligaciones estipuladas por la Dirección General Marítima -DIMAR-.
- 12.4.2 Allegar el Certificado de Existencia y Representación legal de la sociedad, actualizado donde se pueda corroborar la información relacionada con el objeto, la vigencia, el representante legal; las facultades etc.
- 12.4.3 Allegar la documentación relacionada con las autorizaciones, licencias o permisos que regulen la actividad solicitada en concesión.
- 12.4.4 Constituirse como sociedad portuaria, anexando para el efecto el certificado de existencia y representación legal en el cual conste la constitución de la SOCIEDAD PORTUARIA DE IFO'S S.A., cuya manifestación de intención se realizó por parte de la sociedad C. I. VANOIL S.A., en la solicitud de concesión portuaria.

23

my

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I VANOIL S.A."

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- LICENCIA AMBIENTAL: Constituye requisito indispensable para el otorgamiento de la concesión portuaria, la licencia ambiental otorgada por la autoridad ambiental competente para la ejecución del proyecto, de conformidad con lo exigido en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios, y las normas y actos administrativos, que las adicionen, complementen, deroguen o modifiquen.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- PLAZO: Para dar cumplimiento a las condiciones establecidas a través de la presente resolución, se concederá a la sociedad C.I. VANOIL S.A., un plazo de UN (1) AÑO contado a partir de la fecha de expedición de la presente resolución, y en todo caso antes de proferirse la resolución de otorgamiento de la concesión portuaria. Una vez cumplido el plazo aquí establecido sin que se haya dado cabal cumplimiento a todas las condiciones, se entenderá el desistimiento de la sociedad C.I. VANOIL S.A., a continuar promoviendo el trámite y suscribir el respectivo contrato de concesión, sin lugar a indemnización o reconocimiento alguno por parte del Estado a dicha sociedad.

PARÁGRAFO PRIMERO: El plazo aquí estipulado podrá ser prorrogado por la Agencia hasta por un período igual, previa solicitud del interesado, siempre que ésta sea realizada con una antelación no menor a cuarenta y cinco (45) días hábiles a la terminación del plazo original. La prórroga del plazo deberá realizarse mediante acto administrativo debidamente motivado.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- La sociedad C.I. VANOIL S.A., deberá dar cumplimiento a los convenios internacionales ratificados por Colombia en relación con la protección del medio marino, seguridad y prevención de la contaminación por buques, de conformidad con la normatividad vigente aplicable.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- RIESGOS: Este proyecto es desarrollado por iniciativa de la sociedad C.I. VANOIL S.A.; por lo tanto, ésta sociedad, aceptará que la totalidad de los riesgos inherentes a su ejecución en su etapa preoperativa, de construcción, de operación, de liquidación y de reversión, incluyendo el riesgo inherente a la aprobación del trámite de declaratoria de existencia como zona franca permanente especial de servicios del área portuaria, serán asumidos por dicha sociedad. La ocurrencia de cualquier riesgo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor de la sociedad C.I. VANOIL S.A. Dentro de los riesgos se encuentran, sin que la presente mención constituya una lista taxativa de los mismos, los siguientes: la devolución de las contraprestaciones pagadas a la Nación, el riesgo de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, presupuesto, plazo de ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación, comercial, social, ambiental, de demanda, de cartera, financiero, cambiario, soberano o político, predial, tributario, seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias, higiene y seguridad industrial y de disponibilidad de los terrenos adyacentes durante el plazo de la concesión.

PARÁGRAFO.- La sociedad C.I. VANOIL S.A., asume los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la contingencia en la construcción, rehabilitación, ampliación o mejoramiento, así como, en el mantenimiento y operatividad de la vía o las vías que dan acceso al puerto. En ningún momento de la sociedad C.I. VANOIL S.A., podrá responsabilizar a la Nación -Agencia Nacional de Infraestructura- por fallas en las actividades mencionadas o en sus actividades conexas o relacionadas.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- RÉGIMEN DE TARIFAS: De otorgarse la concesión, la sociedad C.I. VANOIL S.A., cumplirá con el régimen de tarifas y pagará la contraprestación de acuerdo con las normas legales vigentes.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- MANTENIMIENTO: De otorgarse la concesión, la sociedad C.I. VANOIL S.A., mantendrá en óptimas condiciones de operación las instalaciones y deberá realizar obras de mantenimiento necesarias para garantizar el buen estado de conservación y operación de estas instalaciones portuarias, equipos de cargue y/o descargue y demás construcciones portuarias que se encuentran en las zonas de uso público en el marco de las obligaciones propias del contrato de concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- OBRAS NO PREVISTAS: De otorgarse la concesión, y si la sociedad C.I. VANOIL S.A., requiere efectuar obras e inversiones en la zona de uso público no previstas en el plan de inversiones establecidas en la presente Resolución, deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita de la Agencia Nacional de Infraestructura o quien haga sus veces, conforme a las condiciones y procedimientos establecidos para el efecto en el contrato de concesión.

23

W

"Por la cual se fijan las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A."

PARÁGRAFO PRIMERO. Las obras no previstas que se autoricen y ejecuten en las zonas de uso público en virtud de la concesión portuaria objeto de otorgamiento, deberán revertir a la nación al término de la concesión portuaria, de conformidad con lo previsto en el artículo de la Ley 1ª de 1991.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las obras e inversiones adicionales deben aprobarse necesariamente a través de acto administrativo debidamente motivado.

PARÁGRAFO TERCERO. Las obras e inversiones adicionales serán asumidas por la sociedad C.I. VANOIL S.A., por su cuenta y riesgo, partiendo del entendido de que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión, por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor de la sociedad C.I. VANOIL S.A., debiendo este ajustar las garantías establecidas en la presente resolución.

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- REQUERIMIENTO DE LAS AUTORIDADES: De otorgarse la concesión, la sociedad C.I. VANOIL S.A., además de las obligaciones previstas en las disposiciones legales vigentes, deberá atender todo requerimiento que se realice por parte de las autoridades competentes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 1ª de 1991 y el artículo 15 del Decreto 4735 de 2009, notifíquese el presente acto administrativo a la sociedad C.I. VANOIL S.A., y para los efectos legales correspondientes comuníquese al Ministerio de Transporte, al Instituto Nacional de Vías INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, a la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique -CARDIQUE-; al Alcalde de Municipio de Cartagena; al Director General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo -MINCOMEX-; al Director General de la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa -DIMAR-; al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- y a la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales -ANLA- del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 16 del Decreto 4735 de 2009, dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de la presente resolución las autoridades mencionadas en el artículo anterior, podrán oponerse por motivos de legalidad o conveniencia, evento en el cual se dará estricta aplicación al procedimiento determinado para estos eventos en la Ley 1ª de 1991.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

17 OCT 2013

Beatriz Eugenia Morales Vélez
BEATRIZ EUGENIA MORALES VÉLEZ
 Vicepresidenta de Estructuración

Vo.Bo.: Héctor Jaime Pinilla Ortiz / Vicepresidente Jurídico
 Revisaron: Diana Patricia Bemal Pinzón / Gerente Jurídica de Estructuración
 Sandra Milena Rueda Ochoa / Gerente Modo Portuario y Férreo -Vicepresidencia de Estructuración-
 Evaluación Financiera: Claudia Soto/Gerente Financiera/ Gisela Pupo Arabia Experto 7 VE
 Evaluación Técnica: Alejandro Tenorio / Asesor Técnico Vicepresidencia de Estructuración
 Proyectó: Matilde Cardona Arango / Abogada Gerencia Jurídica de Estructuración

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE DEFENSA Dirección General Marítima - DIMAR SUBDEMAR

ANEXO No. 1

Concepto de Conveniencia y Legalidad
a la Sociedad C.I. VANOIL S.A.

Bogotá D. C., Marzo de 2013






Departamento: Bolívar
Distrito: Cartagena de Indias

Sistema de Referencia:
Angular Unit: Degree (0.017453292519943299)
Prime Meridian: Greenwich (0.000000000000000000)
Datum: O_MAGNA
Spheroid: GRS_1980

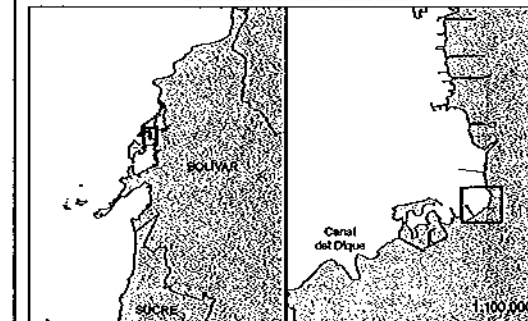
ESCALA: 1:2.500



LEYENDA

-  Área Marítima solicitada por la Sociedad C.I. VANOIL S.A.
-  Área de B.U.P. Terrestre solicitada por la Sociedad C.I. VANOIL S.A.
-  Zona Terreno Adyacente solicitada por la Sociedad C.I. VANOIL S.A.
-  Puntos que delimitan las zonas solicitadas
-  Área otorgada en Concesión Portuaria a la Sociedad VOPAK Colombia S.A.

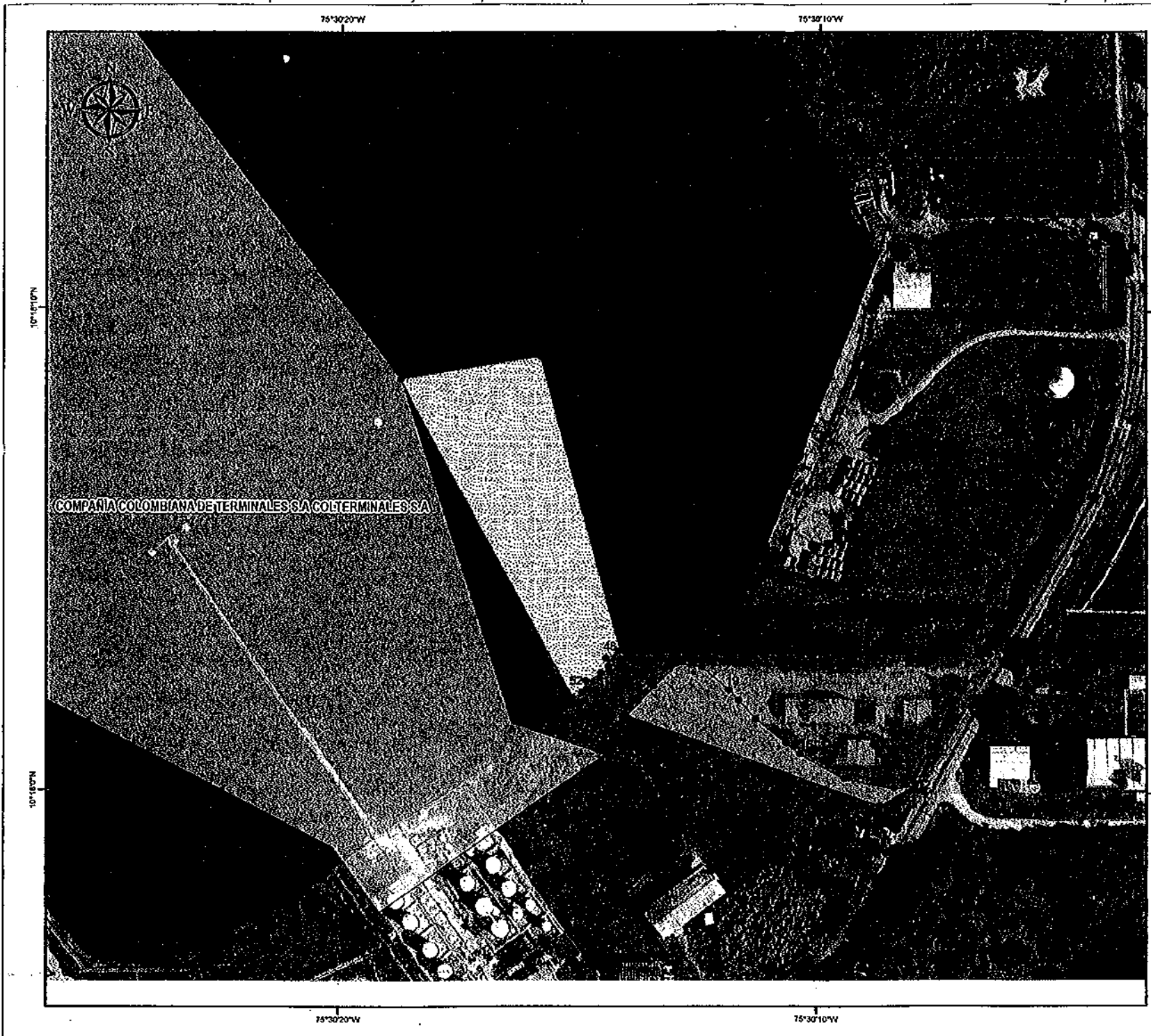
LOCALIZACIÓN GENERAL



Elaboró: _____ Revisó: _____ Aprobó: _____

FUENTE: SIGDIMAR - Ortofotos car230m.img; car231m.img;
car235m.img; car236m.img

Copyright © 2013 Dirección General Marítima - República de Colombia



REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 1525 DE 2013

(20 DIC 2013)

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, a través de la cual se fijaron las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A.,"

EL VICEPRESIDENTE DE ESTRUCTURACIÓN (E)

En cumplimiento de la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios y en ejercicio de sus competencias legales y reglamentaria establecidas en el Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011, y en la Resolución No. 308 del 27 de marzo de 2013, Resolución 1436 del 13 de diciembre de 2013 y,

CONSIDERANDO:

1. Que a través del oficio radicado con el No. 2012-409-008026-2 del 21 de marzo de 2012, la sociedad C.I. VANOIL S.A., presentó ante esta Entidad, solicitud de concesión portuaria para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva los bienes de uso público propiedad de la Nación, ubicada en el Municipio de Cartagena de Indias en la zona industrial de Mamonal km. 11 para la construcción, operación, mantenimiento y administración de un puerto de hidrocarburos para el cargue y descargue de gráneles líquidos en la modalidad de servicio público.
2. Que a través de la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-, indicó los términos en los que se otorgará a la sociedad C.I. VANOIL S.A., la concesión solicitada para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva los bienes de uso público propiedad de la Nación, ubicada en el Municipio de Cartagena de Indias en la zona industrial de Mamonal km. 11 para la construcción, operación, mantenimiento y administración de un puerto de hidrocarburos para el cargue y descargue de gráneles líquidos en la modalidad de servicio público.
3. Que mediante comunicación No. 2013-200-019253-1 del 25 de noviembre de 2013, la Vicepresidencia de Estructuración, presentó a consideración de la sociedad C.I. VANOIL S.A., el análisis de las 2 alternativas de pago de contraprestación, para que la citada sociedad escogiera una de ellas.
4. Que a través de la comunicación radicada en esta entidad bajo el No. 2013-409-047783-2 del 25 de noviembre de 2013, el representante legal de la sociedad C.I. VANOIL S.A., solicitó que se realizaran "...los ajustes pertinentes con relación al análisis financiero para el cálculo de la contraprestación portuaria ya que se observa que se tomó la tasa de descuento (WACC) el 12% nominal, por lo que hacemos referencia a lo establecido en el Anexo 2 del CONPES 3744 VPN (WACC): "Se refiere al Valor Presente Neto (VPN) de los

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, a través de la cual se fijaron las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A.,"

flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el periodo de concesión 1, descontado al WACC Real asociado al proyecto portuario. Para su obtención, se utilizará la metodología de procedimiento general de cálculo del WACC determinada por Resolución por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la cual servirá para la valoración y viabilizarán financiera (sic) del proyecto por parte de las entidades concedentes. Una vez se eleve a Decreto el presente documento se utilizará un WACC del 12% real entre tanto se expida la resolución de Hacienda y las entidades concedentes adoptan la metodología para el cálculo de evaluación de iniciativas privadas"

De conformidad con la ley y las cifras oficiales de la Superintendencia de Puertos y Transportes, se revisó integralmente el modelo y se decidió, dentro de la esfera de competencias y potestad que tiene el peticionario, revisar la estructura tarifaria y en los términos de la ley, acogerse al límite permitido de la tarifa del rango promedio del mercado con los cuales va a prestar el servicio de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, por lo anterior, adjuntamos nueva versión de la información financiera para que se realicen los ajustes para el análisis del cálculo de la contraprestación portuaria."

5. Que a través del memorando interno No. 2013-200-009315-3 del 25 de noviembre de 2013, y con fundamento en lo establecido por el CONPES 3744 la Vicepresidencia de Estructuración expidió el siguiente concepto:

"(...)

Teniendo en cuenta lo establecido en el Anexo 2 del CONPES 3744 para el cálculo de la Contraprestación Portuaria con relación al WACC" VPN (WACC): Se refiere al Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el periodo de concesión 1, descontado al WACC real asociado al proyecto portuario. Para su obtención, se utilizará la metodología de procedimiento general de cálculo del WACC determinada por resolución por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la cual servirá para la valoración y viabilización financiera del proyecto por parte de las entidades concedentes. Una vez se eleve a Decreto el presente documento se utilizará un WACC del 12% real entre tanto se expida la resolución de Hacienda y las entidades concedentes adoptan la metodología para el cálculo del WACC en la estructuración de proyectos y evaluación de iniciativas privadas", se hace necesario dar alcance a la comunicación 2013200005485-3 del 17 de Julio de 2013, por la cual se fijó la Contraprestación Portuaria, con base a lineamientos establecidos según proyecto resolución de aclaración de parámetros del Conpes según Ministerio de Transporte y la Presidencia de la Agencia Nacional de Infraestructura, presentado y aprobado ante comité de Contratación.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, se realizó nuevamente el análisis Financiero de la Solicitud en asunto para el cálculo de la Contraprestación Portuaria, con el acompañamiento de la Firma Valora Consultorías SAS (Contrato de Prestación de Servicios Profesionales VE 058 del 3 de Mayo de 2013.), según el informe presentado.

- 1. Ajustes parámetros financieros realizado por la Agencia, de acuerdo a la nueva metodología Portuaria.**

Por solicitud del peticionario se ajustaron las tarifas teniendo relación con las de mercado

Muellaje	USD 0,68
Uso de las instalaciones a la Carga	USD 1,80
Almacenamiento	USD 2,50

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, a través de la cual se fijaron las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A."

Se ajustó y realizó un cálculo del flujo de caja del proyecto en dólares constantes a una tasa en términos reales, hasta tanto el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expide la resolución a través de la cual se define oficialmente la metodología para el cálculo del WACC por las entidades otorgantes de las concesiones portuarias, se utilizará un valor de WACC del 12% Real.

2. Análisis Financiero - Proyección ajustada del Flujo de Caja según metodología.

El flujo de caja del proyecto corresponde exclusivamente a las actividades que se llevarán a cabo en terrenos de la Nación, por lo tanto están incluidos todas las inversiones en infraestructura portuaria que reviertan a la Nación al término del contrato, así como los ingresos, los costos y gastos típicos de la construcción, administración y operación portuaria, de conformidad con las características del proyecto, e incorporando las contraprestaciones como gastos. Para efectos del cálculo de la contraprestación en el FCL se tiene el componente fijo y el componente variable.

Teniendo en cuenta la metodología establecida en el Anexo 2 del CONPES 3744 para el cálculo de la Contraprestación Portuaria, a continuación se describen el análisis del cálculo de cada uno de los componentes Fijo y Variable; así como el cálculo del alpha para determinar la Contraprestación Portuaria.

COMPONENTE FIJO

Este se determina en función de las áreas materia de la concesión, bien sean bienes de uso público en playas, zonas de bajamar y aguas marítimas; o bien sea terrenos de propiedad de la Nación cuando esto aplique y la infraestructura portuaria de propiedad de la Nación entregada en concesión.

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

Para el cálculo de este Componente se determino con base a los siguientes parámetros:

TMP = Tasa Máxima de Predial =	(1.6%).
Valor de Referencia	= \$ 813.337/m2, el cual se indexo con el IPC de Diciembre 2012.
Área Terrestre	= 11.526,97 m2, suministradas por la Gerencia de Puertos VE
Área Acuática	= 0, No aplica áreas según Gerencia de Puertos VE.

El Componente fijo anual corresponde a la suma de OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 84.833.00), la cual se estima en función de las áreas solicitadas.

COMPONENTE VARIABLE

Busca un equilibrio dinámico entre las partes del contrato de concesión de acuerdo con la realidad práctica del ejercicio de la actividad portuaria, para lo cual se estableció la siguiente fórmula

$$CV_i = \sum_{j=1}^J \text{Volumen}_{i,j} * \text{Carga}_j$$

Dónde,

- j = Tipo de carga de conformidad con la clasificación del cargo
- $\text{Volumen}_{i,j}$ = Volumen de carga movilizado según clasificación de carga j por cada sociedad portuaria en el año i de la concesión.

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, a través de la cual se fijaron las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A."

- $Cargos_{ij}$ = importe por volumen de carga movilizado según clasificación de carga en el año i de la concesión.

El Componente Variable, se calculó de acuerdo con lo establecido en el Documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013, se determinó el volumen de carga movilizado según las proyecciones presentadas por el solicitante y el tipo de carga a movilizar para la asignación del cargo el cual le corresponde a los Hidrocarburos = 0,15 Usd/t.

El valor remanente hasta el monto total anual de la contraprestación está constituido por el componente variable en función del volumen movilizado y el factor α aplicable (cada año de la proyección).

Determinación del Alpha

Después de hacer los cálculos de los componentes fijos y variables, se verificó la coherencia y solidez del FCL presentado por el peticionario y el plazo solicitado, así mismo se determinó el Payback - PRC¹ del proyecto, correspondiente a 19 años el periodo de recuperación de las inversiones, en este sentido, durante los primeros 18 años de concesión, periodo en el cual el factor alpha α_2 permanece igual 1, se estima una contraprestación promedio anual por la suma de **CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 177.620.00)**.

Adicionalmente, se evaluó α_2 Factor de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión, en el caso que el solicitante exprese que requiere un mayor plazo para la explotación de la concesión que el correspondiente al Payback-PRC, calculando mediante un proceso interactivo un Factor α_2 , equivalente a 9,67 siempre mayor que 1 y constante año a año aplicado a la contraprestación de los años adicionales al PRC calculado inicialmente (PRC $\alpha_2=1$), para los 2 años remanentes hasta completar el periodo de 20 años, nos resultó un promedio de la contraprestación equivalente a la suma de **DOS MILLONES CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 2.106.350.00)**, cerrando el modelo de tal manera que el análisis de los FCL de todo el proyecto, incluyendo el periodo adicional solicitado por el concesionario, y habiendo aplicado el factor α_2 a las contraprestaciones en los años adicionales al PRC $\alpha_2=1$, tiene como resultado una TIR igual al WACC asociado al proyecto portuario y un Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el periodo de concesión, descontado al WACC asociado al proyecto portuario 12% en términos reales, equivalente a **UN MILLON NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 1.918.468.00)**.

Alternativamente, la metodología acordada permite al solicitante, como esquema de pago, puede optar por que el factor alpha se incluya en la fórmula de contraprestación desde el año inicial hasta el año final de la concesión, siempre y cuando se mantenga el valor presente neto de la contraprestación.

En este sentido, podrá optar por un Factor α_2 uniforme, mayor a 1, de acuerdo a las proyecciones planteadas inicialmente por el peticionario equivalente a 0,32 para efectos del cálculo de la contraprestación desde el año inicial hasta el año final de la concesión, con un VPN descontado al WACC del proyecto correspondiente a la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 1.918.468.00)**, con un promedio

¹Entendido como el número de periodos (medido en años) en los cuales el Valor Presente Neto descontado al WACC asociado al proyecto portuario de los Flujos Libres de Caja (FCL) negativos del proyecto equivalen al VPN (WACC) de los FCL positivos, en el año 0.

²Desde el inicio de la concesión y hasta el año del payback inicial (PRC $\alpha_2=1$) el α_2 es siempre igual a uno.

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, a través de la cual se fijaron las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A.,"

anual de la contraprestación por la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 237.825.00).

3. Conclusiones y Recomendaciones

Desde el punto de vista financiero, la solicitud para ocupar en forma temporal y exclusiva una zona de uso público por la Sociedad C.I. VANOIL S.A, tiene razonabilidad.

Sobre las bases establecidas dentro del documento Conpes 3744 del 15 de abril de 2013, el cual fue adoptado por el Decreto 1099 del 28 de mayo de 2013 y los lineamientos del Ministerio de Transporte, una vez analizados los aspectos financieros sobre la citada solicitud portuaria, la Gerencia Financiera de la Vicepresidencia de Estructuración, recomienda indicar los términos en los que se podrá otorgar una concesión a la Sociedad C.I. VANOIL S.A, con las siguientes especificaciones, excepto que existan consideraciones legales o técnicas que lo impidan:

PLAN DE INVERSIONES. Según el plan de inversiones la Sociedad C.I. VANOIL S.A, durante los Primeros Cinco (5) años de concesión, que deberá ejecutar la suma de **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 14.400.143.00).**

AREA TERRESTRE Y ACUATICA: Las áreas definidas para el cálculo del componente Fijo corresponden a las suministradas por la Gerencia de Puertos de la Vicepresidencia de Estructuración, tomando como base la información del peticionario, estas corresponden:

- o Área Terrestre, (11.526,97 m²), correspondiente al área en metros cuadrados de los bienes de uso público, playas y zonas de bajamar, que por efecto del contrato de concesión portuaria son entregados al concesionario para su uso, goce y explotación, exclusiva y temporal, y de igual forma, en las ocasiones en que sea aplicable, a terrenos adyacentes cuando estos son de propiedad de la Nación y hacen parte de los bienes entregados en concesión. Ambos medidos en metros cuadrados de conformidad a la georeferenciación que de los mismos se hacen para su plena localización e identificación y que quedan consignados en el contrato de concesión.

TASA MAXIMA PREDIAL (TMP). Aplicable anualmente a los avalúos catastrales autorizada en el primer inciso del Artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 o cualquiera que lo modifique o sustituya, tendrá como parámetro de TMP el 1.6 %.

VALOR DE REFERENCIA. (\$813.337/m²), indexado con el IPC de Diciembre año inmediatamente anterior.

PROYECCIONES DE CARGAS Y CARGO. Las proyecciones de cargas movilizadas estimadas representan un promedio anual de 631.732 toneladas con un cargo asignado correspondiente a Hidrocarburos equivalente a USD 0.15 por toneladas.

WACC ASOCIADO AL PROYECTO: El Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el período de concesión, es descontado al WACC Real del 12%, hasta tanto el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expide la resolución a través de la cual se define oficialmente la metodología para el cálculo del WACC.

PLAZO DE LA CONCESION. El plazo de la Solicitud Portuaria equivale a 20 Años.

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, a través de la cual se fijaron las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A."

PAYBACK $PRC_{\alpha_i=1}$. El período de recuperación de las Inversiones con un factor $\alpha_i=1$ equivale a un periodo de 19 años.

FACTOR DE AJUSTE al PRC $\alpha_i=1$. El factor adicional de ajuste para el periodo adicional al $PRC = \alpha_i=1,67$

FACTOR UNIFORME. El factor de ajuste uniforme para el periodo del proyecto = $\alpha_i=0,32$

VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN: El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público, tasadas a la Sociedad C.I. VANOIL S.A. Para todos los efectos y sin perjuicio de la naturaleza variable de la fórmula de cálculo de la contraprestación, el valor de referencia del contrato de concesión equivale a las proyecciones iniciales del flujo de caja libre que corresponderá al modelo financiero definitivo a la suscripción del contrato y que en promedio se estima que será la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 1.918.468.00)**, para cualquier esquema de pago escogido por el solicitante ya sea por un factor de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión o un factor de ajuste Uniforme en función de la recuperación de la inversión por un periodo de solicitud de 20 años.

LIQUIDACION PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO.

La Sociedad C.I. VANOIL S.A. pagará anual el valor de la contraprestación por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, para todos los efectos dependiendo del esquema de pago tomado por el peticionario para el otorgamiento de la Concesión, siempre y cuando se mantenga el valor presente neto de la contraprestación.

ESQUEMA DE PAGO 1. Factor de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión y el plazo de la Solicitud. Para efectos el valor promedio anual de la contraprestación por concepto de la zona de uso público para el periodo del Payback equivalente a los 18 años corresponde a la suma de **CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 177.620.00)**, y el promedio anual de la contraprestación para los periodos adicionales al PRC equivale a la suma de **DOS MILLONES CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 2.106.350.00)**.

"(...)

ESQUEMA DE PAGO 2. Factor de ajuste Uniforme en función de la recuperación de la inversión y el plazo de la Solicitud. Para efectos el valor promedio anual de la contraprestación con el factor de ajuste uniforme por concepto de la zona de uso público corresponde a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 237.825.00)**.

"(...)

De acuerdo con lo establecido en el anexo 2 del Conpes mencionado, en lo referente al Procedimiento de indexación, liquidación y recaudo; la liquidación de las contraprestaciones se realizará de manera anticipada año a año a la Tasa Representativa -TRM- del día del pago y pagaderos dentro del primer mes de ejecución del contrato de concesión, la sociedad portuaria efectuará el pago anticipado de sus obligaciones de contraprestación (tanto del componente fijo como del variable) por la porción del año restante hasta el 31 de diciembre del periodo. Lo anterior con base en lo estipulado en el FCL que corresponda al

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, a través de la cual se fijaron las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A.,"

modelo financiero definitivo a la firma del contrato. Antes de finalizar los meses de febrero el concesionario deberá corregir su liquidación del año anterior según el movimiento de carga real y la indexación del valor de referencia por metro cuadrado y de los cargos, así como realizar el pago anticipado del año en curso con base en lo proyectado en el FCL definitivo.

Para liquidar el componente variable con la proyección de carga estimada para el año en curso, si la diferencia entre los volúmenes proyectados del periodo anterior que sirvieron de base para la liquidación anticipada del año anterior y los volúmenes realmente movilizados por los Cargosij es positiva, la diferencia se deberá descontar del valor de liquidación anticipada del año en curso. Si la diferencia es negativa, la sociedad portuaria deberá sumar al valor de la liquidación anticipada del año en curso la diferencia. Para lo anterior se indexarán los Cargos con la inflación en dólares de los Estados Unidos de América, cuya fuente será Bureau of Labor Statistics y para su liquidación en pesos se usará la Tasa Representativa de Mercado- TRM del 31 de diciembre del año fiscal inmediatamente anterior determinada

MONEDA DE LIQUIDACIÓN Y PAGO. De conformidad con el procedimiento de Autoliquidación y pago descrito en este Acto Administrativo, el cálculo de la Contraprestación Portuaria, así como su liquidación, se realizará en dólares americanos (USD). EL pago de la misma deberá hacerse en pesos colombianos (COP).

INTERVENTORIA.

Interventoría de Obra e Inversiones y Reversión: El Plan de Inversiones, la estimación de la contraprestación y el proceso de reversión estará sujeto al control de una interventoría, la cual será contratada por la Agencia Nacional de Infraestructura, mediante los procedimientos aplicables que garanticen transparencia en su selección. El costo de dicha interventoría, será asumido por la Sociedad C.I. VANOIL S.A - Terminal de IFO'S., con cargo a los costos del proyecto de concesión portuaria, que se encuentra reflejado en el modelo financiero.

El Presupuesto de la Interventoría, fue suministrado por el área técnica de la Gerencia de Puertos de esta Vicepresidencia, según radicado No 2013200007800-3 del 08 de Octubre de 2013, por lo anterior se concluye que la Sociedad C.I. VANOIL S.A - Terminal de IFO'S, deberá pagar por concepto de interventoría de obras e inversiones, la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES SETENTA Y UN MIL QUINCE PESOS COLOMBIANOS (COP 62.071.015.00)**, por los primeros cinco (5) años de construcción en concordancia con el cronograma de inversiones pactado en el contrato de concesión que se suscriba Por concepto de interventoría de reversión deberá pagar en el año final de la concesión la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS COLOMBIANOS (COP 43.164.432.00)**. Todas las sumas anteriores se encuentran expresadas en pesos constantes de diciembre de 2012, y por lo tanto serán actualizadas anualmente con la variación del índice de precios al consumidor. Así mismo, los aportes a la cuenta de interventoría deberán realizarse de manera anticipada, al inicio de cada año del proyecto. Para el caso del año 1 del proyecto, la Sociedad C.I. VANOIL S.A., contará con tres (3) meses adicionales a la fecha de constitución de la fiducia para cancelar el saldo por concepto de interventoría de ese año.

En conclusión es recomendable crear mecanismos de verificación de los niveles de inversión, capacidades de transporte y volúmenes movilizados toda vez que una mayor utilización de la capacidad y por lo tanto un mayor tamaño de los ingresos conducirían a poder contar con un nivel más alto en el cálculo de la contraprestación ZUP. "

6. Que adicionalmente, a través de la comunicación radicada en esta entidad bajo el No. 2013-409-048649-2 del 29 de noviembre de 2013, el representante legal de la sociedad C.I. VANOIL S.A., manifestó a esta Agencia, que se acogían al esquema de pago No. 1.

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, a través de la cual se fijaron las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.J. VANOIL S.A.,"

7. Que una vez verificado lo dispuesto por el artículo décimo de la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, el cual dispone lo relativo al valor del contrato y de las contraprestaciones, se encontró que el WACC asociado al proyecto el cual comprende el Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el período de concesión se descontó al WACC nominal del 12%, debiendo ser al WACC real del 12%.
8. Que en este mismo sentido el Anexo 2 del Documento CONPES 3744 de 2013, adoptado mediante Decreto 1099 del 28 de mayo de 2013, dispone que para el cálculo de las contraprestaciones "...se utilizará un WACC del 12% real, entre tanto se expida la resolución de Hacienda y las entidades concedentes adoptan la metodología para el cálculo del WACC en la estructuración de proyectos y evaluación de iniciativas privadas."
9. Que adicionalmente el Ministerio Transporte expidió la Resolución No. 5394 del 2 de diciembre de 2013 a través de la cual se establecieron los parámetros de la metodología para el cálculo del valor de la contraprestación portuaria de que trata el Plan de Expansión Portuaria: Política portuaria para un país más moderno, contenido en el documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013, adoptado mediante Decreto 1099 de 2013.
10. Que el artículo 6º de la Resolución No. 5394 del 2 de diciembre de 2013, dispuso lo siguiente:

ARTICULO SEXTO.- *Criterios del Flujo de Caja Libre y esquemas de pago del Factor de ajuste opcional en función de la recuperación de inversión α_1 .*

El Flujo de Caja Libre - FCL del proyecto corresponde a las actividades que se llevarán a cabo en terrenos de la Nación y por lo tanto, deberá incluir todas las inversiones en infraestructura portuario que revertan a la Nación al término del contrato, entre otros: los ingresos, los costos y gastos de la construcción, operación y administración del terminal portuario que se generen en esta área.

Para aplicar el *Factor de ajuste opcional en función de la recuperación de inversión α_1* , constante, positivo y mayor a uno (1) calculado por la entidad concedente, para el período de tiempo adicional al Payback-PRC, el solicitante como esquema de pago puede optar por que el α_1 se aplique a la contraprestación de los años adicionales al PRC calculado inicialmente ($PRC_{\alpha_1=1}$) o que el α_1 se incluya en la fórmula de contraprestación desde el año inicial hasta el año final de la concesión, siempre y cuando se mantenga el valor presente neto de la misma.

11. Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.
12. Que en igual sentido, el artículo tercero de la Ley 1437 de 2011, determina que las actuaciones administrativas se desarrollarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad y contradicción. El precitado artículo determina que el principio de eficacia, se tendrá en cuenta en los procedimientos con el fin de que éstos logren su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias. (...)"
13. Que el artículo 306 de la Ley 1437 de 2011, establece que: "en los aspectos no contemplados en este Código se seguirá el Código de Procedimiento Civil en lo que sea

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, a través de la cual se fijaron las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A.,"

compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la jurisdicción en lo Contencioso Administrativo". En el artículo 310 del capítulo III de la Sección Cuarta del Código de Procedimiento Civil, titulado "Aclaración, Corrección y Adición de las providencias" determinó que: "toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético, es corregible por el juez que la dictó, en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto susceptible de los mismos recursos que procedían contra ella, salvo los de casación y revisión". "Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de éstas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella".

14. Que la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-069 de 1995, determinó que: "La eficacia del acto administrativo se debe pues entender encaminada a producir efectos jurídicos. De lo anterior se colige que la eficacia del acto comporta elementos de hecho, pues una decisión administrativa adoptada de conformidad con el ordenamiento jurídico superior, cobijada por presunción de constitucionalidad y de legalidad, puede constituir un acto administrativo perfecto pero ineficaz."
15. Que por lo anterior, consideramos procedente modificar el artículo décimo de la Resolución 1139 del 17 de octubre de 2013 relativo al valor del contrato y de las contraprestaciones para que se cumpla con lo establecido en el Documento CONPES 3744 de 2013, adoptado a través del Decreto 1099 de 2013 y en la Resolución 5394 del 2 de diciembre de 2013, proferida por el Ministerio de Transporte, en el sentido de calcular el valor del contrato y de las contraprestaciones con el WACC Real del 12%.
16. Que el Comité de Contratación recomendó la expedición de la presente Resolución en sesión llevada a cabo el día 3 de diciembre de 2013.

En mérito de lo expuesto;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Modificar el ARTÍCULO DÉCIMO de la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, el cual quedará así:

"ARTÍCULO DÉCIMO.- VALOR DEL CONTRATO Y DE LAS CONTRAPRESTACIONES:
El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público, tasadas a la Sociedad C.I. VANOIL S.A. Para todos los efectos y sin perjuicio de la naturaleza variable de la fórmula de cálculo de la contraprestación, el valor de referencia del contrato de concesión equivale a las proyecciones iniciales del flujo de caja libre que corresponderá al modelo financiero definitivo a la suscripción del contrato y que en promedio se estima que será la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 1.918.468.00)**, para cualquier esquema de pago escogido por el solicitante ya sea por un factor de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión o un factor de ajuste Uniforme en función de la recuperación de la inversión por un periodo de solicitud de 20 años.

10.1 CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO:

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, a través de la cual se fijaron las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A.,"

La sociedad C.I. VANOIL S.A., con base en lo estipulado en el flujo de caja libre que corresponde al modelo financiero definitivo del contrato, pagará un valor estimado promedio anual de la contraprestación por concepto de uso temporal y exclusivo la zona de uso público para el periodo del Payback-PRC inicial equivalente a los 18 años con un factor alfa igual a 1, la suma de **CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (US 177.620.00)** constantes a diciembre de 2012, y el promedio anual de la contraprestación para los periodos adicionales al Payback - PRC inicial y un factor alpha adicional de ajuste de **9,67** a partir del año 19 de la concesión y hasta el vencimiento del plazo del contrato de concesión equivalente a la suma de **DOS MILLONES CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (USD 2.106.350.00)**, constantes a diciembre de 2012.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Dada la naturaleza variable de la fórmula de contraprestación, el valor del contrato y el valor anual de la contraprestación, estarían en función de la ejecución del volumen durante el plazo de Concesión según el establecido en el componente variable, el componente fijo y el alfa adicional, de acuerdo a la siguiente fórmula:

Formula de la Contraprestación:

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

Formula del Componente Fijo:

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

Formula del Componente Variable:

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

Año	Alpha [A]	Alpha Adicional [B]	Alpha Total [C] = [A] + [B]	Volumen [D]	Componente Fijo [E]	Componente Variable [F]	Contraprestación Total [G] = ([E] + [F]) x [C]	Valor Promedio
1.0	1.0	-	1.00	520,000	84,833	78,000	162,833	177,620
2.0	1.0	-	1.00	530,400	84,833	79,560	164,393	
3.0	1.0	-	1.00	541,008	84,833	81,151	165,984	
4.0	1.0	-	1.00	551,828	84,833	82,774	167,607	
5.0	1.0	-	1.00	562,865	84,833	84,430	169,263	
6.0	1.0	-	1.00	574,122	84,833	86,118	170,951	
7.0	1.0	-	1.00	585,604	84,833	87,841	172,674	
8.0	1.0	-	1.00	597,317	84,833	89,597	174,430	
9.0	1.0	-	1.00	609,268	84,833	91,389	176,222	
10.0	1.0	-	1.00	621,448	84,833	93,217	178,050	
11.0	1.0	-	1.00	633,877	84,833	95,082	179,915	
12.0	1.0	-	1.00	646,555	84,833	96,983	181,816	
13.0	1.0	-	1.00	659,485	84,833	98,923	183,756	
14.0	1.0	-	1.00	672,675	84,833	100,901	185,734	
15.0	1.0	-	1.00	686,129	84,833	102,919	187,752	
16.0	1.0	-	1.00	699,852	84,833	104,978	189,811	
17.0	1.0	-	1.00	713,849	84,833	107,077	191,910	
18.0	1.0	-	1.00	728,126	84,833	109,219	194,052	
19.0	1.0	9.67	10.67	742,688	84,833	111,403	2,094,460	2,106,350
20.0	1.0	9.67	10.67	757,542	84,833	113,631	2,118,240	

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, a través de la cual se fijaron las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A."

PARÁGRAFO SEGUNDO.- WACC ASOCIADO AL PROYECTO: El Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el período de concesión, es descontado al WACC real del 12%, hasta tanto el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expida la resolución a través de la cual se define oficialmente la metodología para el cálculo del WACC, en cumplimiento de lo establecido por el Documento CONPES 3744 de 2013.

PARÁGRAFO TERCERO.- El Ministerio de Transporte revisará con una periodicidad de por lo menos 5 años el valor de los Cargos. De considerarlo pertinente luego de dicha revisión, el Ministerio podrá poner a consideración del CONPES nuevos cargos.

PARÁGRAFO CUARTO.- De acuerdo con lo establecido en el anexo 2 del Conpes 3744 de 2013, en lo referente al Procedimiento de indexación, liquidación y recaudo; la liquidación de las contraprestaciones se realizará de manera anticipada año a año a la Tasa Representativa -TRM- del día del pago y pagaderos dentro del primer mes de ejecución del contrato de concesión, la sociedad portuaria efectuará el pago anticipado de sus obligaciones de contraprestación (tanto del componente fijo como del variable) por la porción del año restante hasta el 31 de diciembre del periodo. Lo anterior con base en lo estipulado en el Flujo de Caja Libre que corresponda al modelo financiero definitivo a la firma del contrato. Antes de finalizar los meses de febrero el concesionario deberá corregir su liquidación del año anterior según el movimiento de carga real y la indexación del valor de referencia por metro cuadrado y de los cargos, así como realizar el pago anticipado del año en curso con base en lo proyectado en el Flujo de Caja Libre definitivo.

PARÁGRAFO QUINTO.- Para liquidar el componente variable con la proyección de carga estimada para el año en curso, si la diferencia entre los volúmenes proyectados del periodo anterior que sirvieron de base para la liquidación anticipada del año anterior y los volúmenes realmente movilizados por los Cargos es positiva, la diferencia se deberá descontar del valor de liquidación anticipada del año en curso. Si la diferencia es negativa, la sociedad portuaria deberá sumar al valor de la liquidación anticipada del año en curso la diferencia. Para lo anterior se indexarán los Cargos con la inflación en dólares de los Estados Unidos de América, cuya fuente será Bureau of Labor Statistics y para su liquidación en pesos se usará la Tasa Representativa de Mercado- TRM del 31 de diciembre del año fiscal inmediatamente anterior determinada.

PARÁGRAFO SÉXTO.- De dicho pago el 80% le corresponde a la NACIÓN - Instituto Nacional de Vías y el 20% restante al Municipio de Cartagena (Bolívar), de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003, que modifica el artículo 7º de la Ley 1ª de 1991.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- MONEDA DE LIQUIDACIÓN Y PAGO. De conformidad con el procedimiento de Autoliquidación y pago descrito en este Acto Administrativo, el cálculo de la Contraprestación Portuaria, así como su liquidación, se realizará en dólares americanos (USD). EL pago de la misma deberá hacerse en pesos colombianos (COP).

PARÁGRAFO OCTAVO.- INTERESES DE MORA: En caso de generarse intereses de mora a favor del Estado, estos se liquidarán a la tasa máxima legal permitida por la ley sobre el valor en pesos de la obligación en mora, liquidados a la tasa representativa del mercado -TRM- que se encuentre vigente en la fecha que la sociedad realice el pago.

PARÁGRAFO NOVENO.- APROBACIÓN DE ZONA FRANCA: En el evento que el Gobierno Nacional llegare a aprobar una zona franca para el proyecto portuario objeto del presente acto administrativo, la sociedad C.I.VANOIL S.A., se obliga a informar de ello a la entidad concedente dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firmeza del

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, a través de la cual se fijaron las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A.,"

acto administrativo que así lo autoriza, para que la entidad proceda a calcular nuevamente el valor de la contraprestación portuaria, teniendo en cuenta los beneficios tributarios de la misma y de acuerdo con el procedimiento legal aplicable.

10.2 Interventoría de Obra e Inversiones y Reversión: El Plan de Inversiones, la estimación de la contraprestación y el proceso de reversión estará sujeto al control de una interventoría, la cual será contratada por la Agencia Nacional de Infraestructura, mediante los procedimientos aplicables que garanticen transparencia en su selección. El costo de dicha interventoría, será asumido por la Sociedad C.I. VANOIL S.A. - Terminal de IFO'S., con cargo a los costos del proyecto de concesión portuaria, que se encuentra reflejado en el modelo financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO.-En el evento en que el pago de interventoría se realice de manera extemporánea, la SOCIEDAD CONCESIONARIA, se hará responsable del pago de los correspondientes intereses de mora.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La SOCIEDAD CONCESIONARIA, se obliga a constituir dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión portuaria, y mantener una fiducia en los términos y condiciones que le indique la Agencia Nacional de Infraestructura. La fiducia, al momento de su constitución deberá ser fondeada por un valor que corresponda al valor de interventoría de los tres (3) primeros meses de la interventoría para el primer año.

PARÁGRAFO TERCERO.- Valor de Interventoría: La Sociedad C.I. VANOIL S.A - Terminal de IFO'S, deberá pagar por concepto de interventoría de obras e inversiones, la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES SETENTA Y UN MIL QUINCE PESOS COLOMBIANOS (COP 62.071.015.00)**, por los primeros cinco (5) años de construcción en concordancia con el cronograma de inversiones pactado en el contrato de concesión que se suscriba Por concepto de interventoría de reversión deberá pagar en el año final de la concesión la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS COLOMBIANOS (COP 43.164.432.00)**. Todas las sumas anteriores se encuentran expresadas en pesos constantes de diciembre de 2012, y por lo tanto serán actualizadas anualmente con la variación del índice de precios al consumidor. Así mismo, los aportes a la cuenta de interventoría deberán realizarse de manera anticipada, al inicio de cada año del proyecto. Para el caso del año 1 del proyecto, la Sociedad C.I. VANOIL S.A., contará con tres (3) meses adicionales a la fecha de constitución de la fiducia para cancelar el saldo por concepto de interventoría de ese año."

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los términos, condiciones y obligaciones establecidos a la sociedad C.I. VANOIL S.A., a través de la Resolución 1139 del 17 de octubre de 2013, por la cual se indicaron los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a dicha sociedad, que no fueron objeto de modificación por medio del presente acto administrativo, continúan vigentes en todo lo demás.

ARTÍCULO TERCERO.- En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 1ª de 1991 y el artículo 15 del Decreto 4735 de 2009, notifíquese el presente acto administrativo a la sociedad C.I. VANOIL S.A., y para los efectos legales correspondientes comuníquese al Ministerio de Transporte, al Instituto Nacional de Vías INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, a la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique -CARDIQUE-, al Alcalde de Municipio de Cartagena; al Director General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo -MINCOMEX-; al Director General de la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa -DIMAR-; al Director


"Por la cual se modifica la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, a través de la cual se fijaron las condiciones en las que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A.,"


General de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- y a la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales -ANLA- del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

ARTÍCULO CUARTO.- Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

20 DIC 2013


IVÁN MAURICIO FIERRO SÁNCHEZ
Vicepresidente de Estructuración (E)


Vo. Bo.:
Revisó:
Proyectó:

Héctor Jaime Piniña Ortiz/Vicepresidente Jurídico
Diana Patricia Bernal Pinzón /Gerente Jurídica de Estructuración
Sandra Milena Rueda Ochoa/Gerente Puertos y Ferreo Vicepresidencia de Estructuración
Claudia Maritza Soto/Gerente Financiera/Vicepresidencia de Estructuración - Gisela Pupo, Experto 7 VE
Matilde Cardona Arango /Abogada Gerencia de Estructuración -Vicepresidencia Jurídica-

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

RESOLUCIÓN No. 462 DEL 2014

(13 MAR 2014)

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad TERMINAL DE IFOS'S S.A."

LA VICEPRESIDENTE DE ESTRUCTURACIÓN

En cumplimiento de la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios y en ejercicio de sus competencias legales y reglamentaria establecidas en el Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011, y en la Resolución No. 308 del 27 de marzo de 2013.

CONSIDERANDO:

1. Que en el artículo 334 de la Constitución Política se estableció que *"La dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano."*
2. Que en desarrollo de la disposición constitucional precitada, en el artículo 1º de la Ley 1ª de 1991 se estableció que la dirección general de la actividad portuaria, pública y privada estará a cargo de las autoridades de la República, que intervendrán en ella para planificarla y racionalizarla de acuerdo con la Ley.
3. Que mediante Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 se cambió la naturaleza jurídica y la denominación del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, pasando de ser un establecimiento público a una Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial denominada Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte y el mismo decreto dispone que los derechos y obligaciones que tenga el Instituto Nacional de Concesiones – INCO, continuarán a favor y cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura.
4. Que en cumplimiento de lo establecido por el numeral 5.5.6 del Capítulo V de la Resolución No. 308 del 27 de marzo de 2013, la Vicepresidente de Estructuración de la Agencia Nacional de Infraestructura está facultada para expedir el presente acto administrativo.
5. Que a través del oficio radicado con el No. 2012-409-008026-2 del 21 de marzo de 2012, la sociedad C.I. VANOIL S.A., presentó ante esta Entidad, solicitud de concesión portuaria para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva los bienes de uso público propiedad de la Nación, ubicada en el Municipio de Cartagena de Indias en la zona industrial de Mamonal km. 11 para la construcción, operación, mantenimiento y administración de un puerto de hidrocarburos para el cargué y descargue de gráneles líquidos en la modalidad de servicio público.
6. Que el Documento CONPES 3611 Plan de Expansión Portuario 2007-2011, adoptó el Plan Integral de Ordenamiento Portuario -PIOP-, como una herramienta de planificación en materia marítimo-portuaria a corto, mediano y largo plazo.

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS'S S.A.**"

7. Que de acuerdo con dicho Plan de Expansión Portuario, el proyecto que pretende desarrollar la sociedad C.I. VANOIL S.A. (hoy TERMINAL DE IFOS'S S.A.) se encuentra ubicada en la Bahía de Cartagena, en la vía que conduce de Cartagena a Pasacaballos Departamento de Bolívar. Y se identifica de la siguiente manera:

ZONA PORTUARIA DE ACUERDO AL CONPES 3611 DE 2009

Unidad Ambiental Costera (UACOs)	Clasificación de las Zonas	Localización Tramos	Restricciones Ambientales y Físicas
Unidad Ambiental Costera del Río Magdalena. Complejo Canal del Dique – Sistema Lagunar de la Ciénaga Grande de Santa Marta	Zona de Bajas Restricciones Físico – Ambientales	Sector de Bocagrande hasta Desembocadura Canal del Dique	Esta zona no presenta restricciones ambientales ni físicas significativas.

8. Que a través de la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI–, fijó las condiciones a través de las cuales se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad C.I. VANOIL S.A. para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva los bienes de uso público propiedad de la Nación, ubicada en el Municipio de Cartagena de Indias en la zona industrial de Mamonal km. 11 para la construcción, operación, mantenimiento y administración de un puerto de hidrocarburos para el cargue y descargue de graneles líquidos en la modalidad de servicio público.
9. Que mediante Resolución No. 1525 del 20 de diciembre de 2013, la Agencia Nacional de Infraestructura, modificó la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, en lo relativo al valor del contrato y de las contraprestaciones, teniendo en cuenta que el WACC asociado al proyecto el cual comprende el Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el periodo de concesión se descontó al WACC nominal del 12% debiendo ser al WACC Real, en cumplimiento de lo establecido por el Anexo 2 del Documento CONPES 3744 de 2013, adoptado mediante Decreto 1099 del 28 de mayo de 2013 y por la Resolución No. 5394 del 2 de diciembre de 2013, a través de la cual el Ministerio de Transporte estableció los parámetros para el cálculo del valor de la contraprestación portuaria.
10. Que a través de la comunicación radicada en esta entidad con el No. 2014-409-000780-2 del 10 de enero de 2014, el Representante Legal de la sociedad C.I., allegó la siguiente documentación:

(...)

1. Póliza No. 3001070 expedida por La Previsora S.A. Compañía de Seguros el día 4 de Diciembre de 2013, en la cual se ampara el cumplimiento del contrato y el pago de salarios y prestaciones sociales.
2. Póliza No. 3000016 expedida por La Previsora S.A., Compañía de Seguros el día 9 de Diciembre de 2013, en la cual se ampara la responsabilidad extracontractual, calidad de las construcciones e inmuebles por destinación, estabilidad de la obra.
3. Certificado de existencia y representación legal de la empresa C.I. VANOIL S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, de Cartagena el día 7 de Enero de 2014.
4. Copia de las Resoluciones No. 0018 y 0031 de 2013 expedidas por la Capitanía de Puerto de Cartagena, por la cual se autoriza a la empresa C.I. VANOIL S.A., la realización de unas obras de limpieza en jurisdicción de la Capitanía de Puerto de Cartagena.
5. Certificado de existencia y representación legal de la empresa SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE IFOS'S S.A., constituida de acuerdo a la manifestación de intención que se hizo con la solicitud de otorgamiento de la concesión portuaria expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el día 8 de enero de 2014.

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS'S S.A.**"

Asimismo me permito indicar, que el resto de requerimientos realizados por las distintas autoridades se cumplirán de forma estricta luego de la firma del contrato de concesión, tales como la habilitación como puerto y/o muelle ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto 2685 de 1999 y a la Resolución No. 4240 de 2000 en su artículo 41, así como todas las recomendaciones y obligaciones fijadas por la Dirección General Marítima (DIMAR) en el punto 12.3 y las recomendaciones realizadas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (MINCOMEX) en el punto 12.2 de la Resolución No. 1139 de 2013.

(...)"

11. Que el representante legal de la sociedad C.I. VANOIL S.A., certificó la constitución de la sociedad portuaria denominada **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, con Nit.900.677.144-2 allegando para el efecto, el correspondiente Certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena el 8 de enero de 2014, donde se indica que dicha sociedad fue constituida mediante Escritura Pública No. 1.974 del 5 de noviembre de 2013, otorgada en la Notaría 5ª de Cartagena, inscrita el 2 de noviembre de 2013 bajo el No. 97.599 del Libro IX del Registro Mercantil que su objeto social es el desarrollo de las siguientes actividades: "... 1. Administración, construcción, mantenimiento, inversión y expansión de Puertos y la prestación de servicios directamente relacionados con la actividad portuaria, conforme a la Ley. 2. Prestación de servicios de cargue, descargue, mezcla y almacenamiento de carga líquida en Puertos. 3. Prestación de servicios directamente relacionados con la actividad portuaria y en general, todas las actividades propias de las sociedades portuarias. (...)", y se evidencia que cumple con los requisitos. Sin perjuicio de lo anterior, se recomienda. Se verifica también que la sociedad portuaria **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, no se halla disuelta y su duración es hasta el 5 de noviembre de 2043. El representante legal es el señor MARIO VANEGAS SILVA entre cuyas facultades está la de "12. Ejecutar los actos y contratos que tiendan al desarrollo y cumplimiento del objeto social y actividades de la Sociedad, signe(sic) las autorizaciones y limitaciones que le otorgan los presentes Estatutos. 13. La demás que le confieren los Estatutos y la ley y, en general, ejecutar todas las operaciones comprendidas tanto dentro del objeto social. (...)"
12. Que las condiciones fueron cumplidas por la sociedad VANOIL S.A., según se desprende del siguiente análisis:

	Cumple para Resolución de Otorgamiento	Se debe empezar a cumplir una vez inicie la ejecución del contrato de concesión portuaria
Requerimientos DIAN	NA	En el momento en que sea otorgada la concesión, se deberá presentar la respectiva solicitud de habilitación como puerto y/o muelle ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-, del puerto y/o muelle para entrada y salida de mercancías bajo control aduanero, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 del Decreto 2685 de 1999 y artículo 41 de la Resolución 4240 de 2000.
	NA	Implementar los medios de comunicación y de coordinación adecuados con la Capitanía de Puerto de Cartagena, con el fin de garantizar la seguridad de las maniobras de aproximación, tránsito, atraque y zarpe de la Instalación Portuaria proyectada en este sector.
	NA	Informar con antelación a la Dirección General Marítima -DIMAR- los trabajos de dragado, relleno y consolidación de suelos que vayan

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS S.S.A.**"

	Cumple para Resolución de Otorgamiento	Se debe empezar a cumplir una vez inicie la ejecución del contrato de concesión portuaria
Requerimientos DIMAR		realizar, con el fin de definir el trámite o procedimiento necesario que deba adelantar ante dicha autoridad marítima.
	NA	La exigencia del uso de remolcadores y demás criterios de seguridad para las maniobras de asistencia contenidos en la Resolución No. 138-DIMAR del 29 de abril de 2005, así como en el correspondiente Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación.
	NA	Las sociedades Puerto de Buenavista S.A. y VOPAK COLOMBIA S.A., deberán realizar las coordinaciones necesarias y con antelación con la Estación de Control de Tráfico Marítimo de DIMAR, a fin de coordinar el ingreso de sus buques y barcasas a cada una de sus instalaciones portuarias.
	NA	Aclarar a la Sociedad C.I. VANOIL S.A. que el área marítima que se otorgue en concesión no implica su uso exclusivo, por lo tanto deberá permitirse el uso y tránsito de cualquier embarcación, buques o barcaza que navegue por el sector, y que utilizan los terminales localizados a lado y lado del proyecto.
	NA	Dar estricto cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 0078-DIMAR del 03 de marzo de 2000, mediante la cual se establece el uso obligatorio de la cartografía náutica en los buques o naves y artefactos navales de bandera colombiana y en los buques extranjeros que transiten en aguas marítimas jurisdiccionales de Colombia.
	NA	Si a futuro la Instalación Portuaria de la Sociedad C.I. VANOIL S.A. va a recibir buques dedicados al comercio exterior y/o tráfico internacional, la citada Sociedad deberá presentar ante la Dirección General Marítima toda la documentación necesaria para la implementación del sistema de gestión de la protección marítima, respecto del Código Internacional de Protección de Buques e Instalaciones Portuarias "PBIP", con el fin de obtener la Declaración de Cumplimiento, conforme lo establecido en el Decreto 730 de 2004, Título 3 "Gestión de la Protección de la Instalación Portuaria Capítulo 1º, artículo 26.
	NA	La información complementaria y/o las comunicaciones que la Sociedad C.I. VANOIL S.A. emita y que sean de competencia de la DIMAR, deberán remitirse a la Dirección

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS'S S.A.**"

	Cumple para Resolución de Otorgamiento	Se debe empezar a cumplir una vez inicie la ejecución del contrato de concesión portuaria
		General Marítima -DIMAR-, con copia a la Capitanía de Puerto de Cartagena y a la Señalización Marítima del Caribe.
	NA	Cumplir con todas las obligaciones estipuladas por la Dirección General Marítima -DIMAR-.
Requerimientos de la Agencia Nacional de Infraestructura	Allegar el Certificado de Existencia y Representación legal de la sociedad, actualizado donde se pueda corroborar la información relacionada con el objeto, la vigencia, el representante legal, las facultades etc.	NA
	Allegar la documentación relacionada con las autorizaciones, licencias o permisos que regulen la actividad solicitada en concesión.	NA
	Constituirse como sociedad portuaria, anexando para el efecto el certificado de existencia y representación legal en el cual conste la constitución de la SOCIEDAD PORTUARIA DE IFO'S S.A., cuya manifestación de intención se realizó por parte de la sociedad C. I. VANOIL S.A., en la solicitud de concesión portuaria."	NA

13. Que teniendo en cuenta que las recomendaciones del concepto emanado del Ministerio de Comercio Industria y Turismo -MINCOMEX-, son exigibles para manejo de carbón, los requerimientos señalados en el numeral 12.2 del artículo décimo segundo de la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, no le son aplicables a la sociedad C.I VANOIL S.A., por cuanto la carga que se movilizará por el terminal portuario, está constituida por hidrocarburos.

14. Que la Gerencia Jurídica de Estructuración de la Vicepresidencia Jurídica, emitió el concepto No. 2014-702-0007193 del 22 de enero de 2014, el cual señaló lo siguiente:

(...)

Desde el punto de vista jurídico, se evidencia que la sociedad C.I VANOIL S.A., aportó el certificado de existencia y representación legal actualizado; el cual fue expedido el día 8 de enero de 2014.

Igualmente aportó el certificado de existencia y representación legal donde se evidencia que se constituyó la sociedad portuaria TERMINAL DE IFO'S S.A., cuyo objeto social es el siguiente:

"La sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de las siguientes actividades: 1. Administración, construcción, mantenimiento, inversión y expansión de Puertos y la prestación de servicios directamente relacionados con la actividad portuaria, conforme a la Ley. 2. Prestación de servicios de cargue, descargue, mezcla y almacenamiento de carga líquida en Puertos. 3. Prestación de servicios directamente relacionados con la actividad portuaria y en general, todas las actividades propias de las sociedades

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS'S S.A.**"

portuarias (...)", y se evidencia que cumple con los requisitos. Sin perjuicio de lo anterior, se recomienda

Se verifica también que la sociedad portuaria **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, no se halla disuelta y su duración es hasta el 5 de noviembre de 2043. El representante legal es el señor **CARLOS VANEGAS** entre cuyas facultades está la de "12. Ejecutar los actos y contratos que tiendan al desarrollo y Cumplimiento del objeto social y actividades de la Sociedad, signe(sic) las autorizaciones y limitaciones que le otorgan los presentes Estatutos. 13. La demás que le confieren los Estatutos y la ley y, en general, ejecutar todas las operaciones comprendidas tanto dentro del objeto social. (...)" Por lo tanto se infiere que el representante legal está facultado para suscribir el contrato de concesión portuaria que eventualmente se llegare a otorgar.

Frente a la Licencia Ambiental, la sociedad **C.I VANOIL S.A.**, allegó nuevamente copia de la Resolución 353 del 19 de marzo de 2013, a través de la cual la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique -**CARDIQUE**-, otorgó "...viabilidad ambiental para la realización del proyecto consistente en la construcción y operación de un muelle de bajo calado, el cual se ubicará en los terrenos de bajamar, contiguo a las instalaciones de la sociedad **C.I. VANOIL S.A.** identificada con N.º 806004930-7 ubicada en el Km 11 Cra. 56 # 02-200, jurisdicción de Cartagena de Indias, con destino a tramitar y obtener concesión portuaria ante la Agencia Nacional de Infraestructura,..." y se evidencia que la sociedad peticionaria cumple con los requisitos de ley.

Sin perjuicio de lo anterior, se recomienda la revisión y pronunciamiento por parte de la Gerencia Ambiental de la ANI, de la Resolución No. 353 del 19 de marzo de 2013, emanada de la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique -**CARDIQUE**-, la cual adjuntamos en el presente concepto.

Sobre las garantías aportadas por la sociedad, estas serán revisadas una vez quede en firme la resolución a través de la cual se otorgue la solicitud de concesión, de acuerdo con lo establecido por el artículo décimo primero de la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, modificada por la Resolución No. 1525 del 20 de diciembre de 2013.

CONCLUSIONES

Una vez realizado el análisis jurídico, de los documentos aportados, se considera que la **SOCIEDAD C.I. VANOIL S.A.**, dio cumplimiento a las condiciones de carácter jurídico, establecidas en la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, modificada por la Resolución No. 1525 del 20 de diciembre de 2013; por lo tanto recomendamos la expedición de la Resolución de otorgamiento de la concesión portuaria a la sociedad portuaria **TERMINAL DE IFO'S S.A.**"

15. Que la Gerencia de proyectos Puertos y Férreo de la Vicepresidencia de Estructuración emitió el concepto técnico No. 2014-200-001002-3 del 30 de enero de 2014, el cual precisó lo siguiente:

"A continuación encontrará el análisis técnico de la información aportada por la sociedad **C.I. VANOIL S.A.**, en la que se da cumplimiento a los términos en que se podrá otorgar la concesión portuaria. Lo anterior con el fin de proceder con la resolución de otorgamiento de la concesión a la sociedad **C.I. VANOIL S.A.**, por parte de la Vicepresidencia de Estructuración de la Agencia Nacional de Infraestructura, para la ocupación temporal y exclusiva de una zona de uso público marina y terrestre donde el solicitante de concesión propone la construcción, administración, explotación y operación de un puerto ubicado en La Bahía de Cartagena de Indias, en el Mar Caribe en la costa Atlántica Colombiana, en la zona industrial de Mamonal, Km. 11, departamento de Bolívar.

La Resolución N° 1139 el 17 de octubre de 2013, en el **ARTICULO DECIMO SEGUNDO PUNTO CUATRO** - Determino los requerimientos y obligaciones que la sociedad debe cumplir a solicitud de la Agencia Nacional de Infraestructura, necesarios para el otorgamiento de la concesión portuaria a la sociedad **C.I. VANOIL S.A.**

(...)

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS'S S.A.**"

12.4.1 Cumplir con todas las obligaciones estipuladas por la Dirección General Marítima - DIMAR-

12.4.2 Allegar el Certificado de Existencia y Representación legal de la sociedad, actualizado donde se pueda corroborar la información relacionada con el objeto, la vigencia, el representante legal, las facultades etc.

12.4.3 Allegar la documentación relacionada con las autorizaciones, licencias o permisos que regulen la actividad solicitada en concesión.

12.4.4 Constituirse como sociedad portuaria, anexando para el efecto el certificado de existencia y representación legal en el cual conste la constitución de la SOCIEDAD PORTUARIA DE IFO'S S.A., cuya manifestación de intención se realizó por parte de la sociedad C. I. VANOIL S.A., en la solicitud de concesión portuaria".

El Representante Legal de la sociedad C.I. VANOIL S.A., aportó mediante oficio Rad N° 2014-409-000780-2, del 10 de enero de 2014 la información requerida en la Resolución N° 1139 el 17 de octubre de 2013.

Es importante aclarar que en el desarrollo del estudio técnico de la solicitud de concesión fueron aclarados y resueltos los argumentos técnicos del proyecto presentado por la sociedad C. I. VANOIL S.A.

En concordancia con lo anterior y haciendo especial referencia al ARTICULO 12.4.1 de la Resolución 1139 del 17 de octubre de 2013, que dice: "...Cumplir con todas las obligaciones estipuladas por la Dirección General Marítima - DIMAR-. Se hace la siguiente precisión:

A los requerimientos de la Dirección General Marítima - DIMAR., se les debe dar cumplimiento a partir del inicio de las operaciones del terminal portuario que se propone.

Todo lo anterior, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, mediante el cual se establece, que en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fineses y cometidos estatales.

De acuerdo con lo anterior, la Sociedad actualmente cumple con los requisitos para continuar con el proceso y se emite concepto de viabilidad Favorable, por lo anterior se recomienda a la Vicepresidente de Estructuración dar continuidad al proceso.

Este concepto técnico se emite sin perjuicio de la evaluación jurídica y financiera que se haga del proyecto presentado a consideración de la Vicepresidencia de Estructuración de la Agencia Nacional de Infraestructura.

16. Que la Gerencia Financiera de la Vicepresidencia de Estructuración, emitió el concepto favorable No. 20142000012193 del 5 de febrero de 2014, en los siguientes términos:

"(...)

Conclusiones y Recomendaciones

Desde el punto de vista financiero, la solicitud para ocupar en forma temporal y exclusiva una zona de uso público por la Sociedad C.I. VANOIL S.A, tiene razonabilidad.

Sobre las bases establecidas dentro del documento Conpes 3744 del 15 de abril de 2013, el cual fue adoptado por el Decreto 1099 del 28 de mayo de 2013 y los lineamientos del Ministerio de Transporte, una vez analizados los aspectos financieros sobre la citada solicitud portuaria, la Gerencia Financiera de la Vicepresidencia de Estructuración, recomienda indicar los términos en los que se podrá otorgar

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS'S S.A.**"

una concesión a la Sociedad C.I. VANOIL S.A, con las siguientes especificaciones, excepto que existan consideraciones legales o técnicas que lo impidan:

PLAN DE INVERSIONES. Según el plan de inversiones la Sociedad C.I. VANOIL S.A, durante los Primeros Cinco (5) años de concesión, que deberá ejecutar la suma de **TRECE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 13.214.848.00).**

AREA TERRESTRE Y ACUATICA: Las áreas definidas para el cálculo del componente Fijo corresponden a las suministradas por la Gerencia de Puertos de la Vicepresidencia de Estructuración, tomando como base la información del peticionario, estas corresponden:

- o **Área Terrestre (11.526,97 m²),** correspondiente al área en metros cuadrados de los bienes de uso público, playas y zonas de bajamar, que por efecto del contrato de concesión portuaria son entregados al concesionario para su uso, goce y explotación, exclusiva y temporal, y de igual forma, en las ocasiones en que sea aplicable, a terrenos adyacentes cuando estos son de propiedad de la Nación y hacen parte de los bienes entregados en concesión. Ambos medidos en metros cuadrados de conformidad a la georreferenciación que de los mismos se hacen para su plena localización e identificación y que quedan consignados en el contrato de concesión.

TASA MAXIMA PREDIAL (TMP). Aplicable anualmente a los avalúos catastrales autorizada en el primer inciso del Artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 o cualquiera que lo modifique o sustituya, tendrá como parámetro de TMP el 1.6 %.

VALOR DE REFERENCIA. (\$829.098/m²), indexado con el IPC de Diciembre año inmediatamente anterior.

PROYECCIONES DE CARGAS Y CARGO. Las proyecciones de cargas movilizadas estimadas representan un promedio anual de 631.732 toneladas con un cargo asignado correspondiente a Hidrocarburos equivalente a USD 0.1522 por toneladas, indexados año inmediatamente anterior.

WACC ASOCIADO AL PROYECTO: El Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el periodo de concesión, es descontado al WACC Real del 12%, hasta tanto el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expide la resolución a través de la cual se define oficialmente la metodología para el cálculo del WACC.

PLAZO DE LA CONCESION. El plazo de la Solicitud Portuaria equivale a 20 Años.

PAYBACK $PRC_{\alpha_i \rightarrow 1}$ El periodo de recuperación de las inversiones con un factor $\alpha_{i=1}$ equivale a un periodo de 13 años.

FACTOR DE AJUSTE al $PRC_{\alpha_i \rightarrow 1}$ El factor adicional de ajuste para el periodo adicional al $PRC = \alpha_{i=9,26}$

FACTOR UNIFORME. El factor de ajuste uniforme para el periodo del proyecto = $\alpha_{i=1,44}$

VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN: El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público, tasadas a la Sociedad C.I. VANOIL S.A. Para todos los efectos y sin perjuicio de la naturaleza variable de la fórmula de cálculo de la contraprestación, el valor de referencia del contrato de concesión equivale a las proyecciones iniciales del flujo de caja libre que corresponderá al modelo financiero definitivo a la suscripción del contrato y que en promedio se estima que será la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 3.416.407.00)**, para cualquier esquema de pago escogido por el solicitante ya sea por un factor de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión o un factor de ajuste Uniforme en función de la recuperación de la inversión por un periodo de solicitud de 20 años.

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS'S S.A.**"

LIQUIDACION PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO.

La Sociedad **C.I. VANOIL S.A.**, pagará anual el valor de la contraprestación por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, para todos los efectos dependiendo del esquema de pago tomado por el peticionario para el otorgamiento de la Concesiones, siempre y cuando se mantenga el valor presente neto de la contraprestación.

ESQUEMA DE PAGO 1. Factor de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión y el plazo de la Solicitud. Para efectos el valor promedio anual de la contraprestación por concepto de la zona de uso público para el período del Payback equivalente a los 13 años corresponde a la suma de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 167.441.00)**, y el promedio anual de la contraprestación para los periodos adicionales al PRC equivale a la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS CATORCE MIL CIENTO OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 1.914.180.00)**

"(...) **ESQUEMA DE PAGO 2.** Factor de ajuste Uniforme en función de la recuperación de la inversión y el pazo de la Solicitud. Para efectos el valor promedio anual de la contraprestación con el factor de ajuste uniforme por concepto de la zona de uso público corresponde a la suma de **CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 424.014.00)**.

"(...) En conclusión, es recomendable crear mecanismos de verificación de los niveles de inversión, capacidades de transporte y volúmenes movilizados toda vez que una mayor utilización de la capacidad y por lo tanto un mayor tamaño de los ingresos conducirían a poder contar con un nivel más alto en el cálculo de la contraprestación ZUP."

17. Que a través de la comunicación No. 20142000021501 del 7 de Febrero de 2014, la Vicepresidencia de Estructuración, informó a la sociedad C.I. VANOIL S.A., sobre los valores que arrojó el análisis de la contraprestación portuaria en cumplimiento de lo establecido en el CONPES 3744 DE 2013 y la Resolución No. 5394 del 2 de diciembre de 2013, presentando a dicha sociedad los dos esquemas de pago (Esquema de pago 1 y Esquema de pago 2) para su escogencia, teniendo en cuenta la indexación con el IPC acumulado entre el 31 de Diciembre de 2011 y el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior (2013).
18. Que el representante legal de la sociedad C.I. VANOIL S.A., a través del oficio radicado en esta entidad con el No. 2014409005771-2 del 7 de Febrero de 2014, "...después de revisado el análisis presentado para el cálculo de la contraprestación portuaria, nos permitimos informarle que nuestra compañía opto por el esquema de pago en el cual se mantiene el Payback durante los primeros 13 años de concesión, periodo en el cual el factor alpha α , permanece igual 1, con una contraprestación promedio anual por la suma de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 167.441.00)**. Adicionalmente, un factor de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión, equivalente a 9,26, aplicado a la contraprestación de los años adicionales al PRC calculado inicialmente ($PRC_{\alpha=1}$), para los 7 años remanentes hasta completar el periodo de 20 años, un promedio de la contraprestación equivalente a la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS CATORCE MIL CIENTO OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 1.914.180.00)**, cerrando con un Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes, descontado al WACC asociado al proyecto portuario 12% en términos reales, equivalente a **TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 3.416.407.00)**. (...)".
19. Que posteriormente, la Gerencia Financiera de la Vicepresidencia de Estructuración, mediante comunicación 2014200001377-3 del 12 de Febrero de 2014, dio alcance al concepto financiero No. 20142000012193 del 5 de febrero de 2014, en los siguientes términos:

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS'S S.A.**"

"(...) De acuerdo a lo establecido en el anexo 2 del Conpes 3744 de Abril del 2013, con relación a los Cargos por volumen movilizado según clasificación de carga para el año 2012 ...(*) Los cargos por categoría de carga de 2012 se deberán indexar con el CPI observado del año inmediatamente anterior, según el Bureau of Labor Statistics de los Estados Unidos" se ajusta el cargo en USD 0.15225, dada la naturaleza de operación del puerto consistente en el transporte de Hidrocarburos, según la variación del CIP del año anterior.

Por lo anterior, se hace necesario dar alcance a la comunicación 2014200001219-3 del 5 de Febrero de 2014, por la cual se fijó la Contraprestación Portuaria, con base a lineamientos establecidos.

Análisis Financiero - Proyección ajustada del Flujo de Caja según metodología.

Teniendo en cuenta la metodología establecida en el Anexo 2 del CONPES 3744 para el cálculo de la Contraprestación Portuaria, a continuación se describen el análisis del cálculo de cada uno de los componentes Fijo y Variable; así como el cálculo del alpha para determinar la Contraprestación Portuaria.

COMPONENTE FIJO

Este se determina en función de las áreas materia de la concesión, bien sean bienes de uso público en playas, zonas de bajamar y aguas marítimas; o bien sea terrenos de propiedad de la Nación cuando esto aplique y la infraestructura portuaria de propiedad de la Nación entregada en concesión.

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

Para el cálculo de este Componente de determino con base a los siguientes parámetros:

TMP = Tasa Máxima de Predial = (1.6 %).

Valor de Referencia = \$ 829.098/m², el cual se indexo con el IPC de Diciembre 2013.

Área Terrestre = 11.526,97 m², suministradas por la Gerencia de Puertos VE

Área Acuática = 0, No aplica áreas según Gerencia de Puertos VE.

El Componente fijo anual corresponde a la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL TRESCEINTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 79.359.00)**, la cual se estima en función de las áreas solicitadas.

COMPONENTE VARIABLE

Busca un equilibrio dinámico entre las partes del contrato de concesión de acuerdo con la realidad práctica del ejercicio de la actividad portuaria, para lo cual se estableció la siguiente fórmula

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

Dónde,

- j = Tipo de carga de conformidad con la clasificación del cargo
- Volumen_{ij} = Volumen de carga movilizado según clasificación de carga j por cada sociedad portuaria en el año i de la concesión.
- Cargo_{ij} = Importe por volumen de carga movilizado según clasificación de carga j en el año i de la concesión.

El Componente Variable, se calculó de acuerdo con lo establecido en el Documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013, se determinó el volumen de carga movilizado según las proyecciones presentadas por el solicitante y el tipo de carga a movlizar para la asignación del cargo el cual le corresponde a los Hidrocarburos = 0,15225 Usd/t.

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS S.S.A.**"

El valor remanente hasta el monto total anual de la contraprestación está constituido por el componente variable en función del volumen movilizado y el factor α aplicable cada año de la proyección.

Determinación del Alpha

Después de hacer los cálculos de los componentes fijos y variables, se verificó la coherencia y solidez del FCL presentado por el peticionario y el plazo solicitado, así mismo se determinó el Payback - PRC1 del proyecto, correspondiente a 13 años el periodo de recuperación de las inversiones, en este sentido, durante los primeros 13 años de concesión, periodo en el cual el factor alpha α_1 , permanece igual 1, se estima una contraprestación promedio anual por la suma de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 168.764.00).**

Adicionalmente, se evaluó α_2 : Factor de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión, en el caso que el solicitante exprese que requiere un mayor plazo para la explotación de la concesión que el correspondiente al Payback-PRC, calculando mediante un proceso interactivo un Factor α_2 , equivalente a 9,14 siempre mayor que 1 y constante año a año aplicado a la contraprestación de los años adicionales al PRC calculado inicialmente ($PRC_{\alpha_2=1}$), para los 7 años remanentes hasta completar el periodo de 20 años, nos resultó un promedio de la contraprestación equivalente a la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 1.908.390.00)**, cerrando el modelo de tal manera que el análisis de los FCL de todo el proyecto, incluyendo el periodo adicional solicitado por el concesionario, y habiendo aplicado el factor α_2 a las contraprestaciones en los años adicionales al $PRC_{\alpha_2=1}$, tiene como resultado una TIR igual al WACC asociado al proyecto portuario y un Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el periodo de concesión, descontado al WACC asociado al proyecto portuario 12% en términos reales, equivalente a **TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 3.418.818.00).**

Alternativamente, la metodología acordada permite el solicitante, como esquema de pago, puede optar por que el factor alpha se incluya en la fórmula de contraprestación desde el año inicial hasta el año final de la concesión, siempre y cuando se mantenga el valor presente neto de la contraprestación.

En este sentido, podrá optar por un Factor α_2 uniforme, mayor a 1, de acuerdo a las proyecciones planteadas inicialmente por el peticionario equivalente a 1,42 para efectos del cálculo de la contraprestación desde el año inicial hasta el año final de la concesión, con un VPN descontado al WACC del proyecto correspondiente a la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 3.418.818.00)**, con un promedio anual de la contraprestación por la suma de **CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 424.423.00).**

Conclusiones y Recomendaciones

Desde el punto de vista financiero, la solicitud para ocupar en forma temporal y exclusiva una zona de uso público por la Sociedad C.I. VANOIL S.A, tiene razonabilidad.

Sobre las bases establecidas dentro del documento Conpes de 3744 del 15 de abril de 2013, el cual fue adoptado por el Decreto 1099 del 28 de mayo de 2013 y los lineamientos del Ministerio de Transporte, una vez analizados los aspectos financieros sobre la citada solicitud portuaria, la

¹Entendido como el número de periodos (medido en años) en los cuales el Valor Presente Neto descontado al WACC asociado al proyecto portuario de los Flujos Libres de Caja (FCL) negativos del proyecto equivalen al VPN (WACC) de los FCL positivos, en el año 0.

²Desde el inicio de la concesión y hasta el año del payback inicial ($PRC_{\alpha_2=1}$) el α_2 es siempre igual a uno.

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS'S S.A.**"

Gerencia Financiera de la Vicepresidencia de Estructuración, recomienda indicar los términos en los que se podrá otorgar una concesión a la Sociedad C.I. VANOIL S.A, con las siguientes especificaciones, excepto que existan consideraciones legales o técnicas que lo impidan:

PLAN DE INVERSIONES. Según el plan de inversiones la Sociedad C.I. VANOIL S.A, durante los Primeros Cinco (5) años de concesión, que deberá ejecutar la suma de **TRECE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 13.214.848.00).**

AREA TERRESTRE Y ACUATICA: Las áreas definidas para el cálculo del componente Fijo corresponden a las suministradas por la Gerencia de Puertos de la Vicepresidencia de Estructuración, tomando como base la información del petionario, estas corresponden:

- o **Área Terrestre (11.526,97 m²),** correspondiente al área en metros cuadrados de los bienes de uso público, playas y zonas de bajamar, que por efecto del contrato de concesión portuaria son entregados al concesionario para su uso, goce y explotación, exclusiva y temporal, y de igual forma, en las ocasiones en que sea aplicable, a terrenos adyacentes cuando estos son de propiedad de la Nación y hacen parte de los bienes entregados en concesión. Ambos medidos en metros cuadrados de conformidad a la georreferenciación que de los mismos se hacen para su plena localización e identificación y que quedan consignados en el contrato de concesión.

TASA MAXIMA PREDIAL (TMP). Aplicable anualmente a los avalúos catastrales autorizada en el primer inciso del Artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 o cualquiera que lo modifique o sustituya, tendrá como parámetro de TMP el 1.6 %.

VALOR DE REFERENCIA. (\$829.098/m²), indexado con el IPC de Diciembre año inmediatamente anterior.

PROYECCIONES DE CARGAS Y CARGO. Las proyecciones de cargas movilizadas estimadas representan un promedio anual de 631.732 toneladas con un cargo asignado correspondiente a Hidrocarburos equivalente a USD 0.15225 por toneladas.

WACC ASOCIADO AL PROYECTO: El Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el periodo de concesión, es descontado al WACC Real del 12%, hasta tanto el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expide la resolución a través de la cual se define oficialmente la metodología para el cálculo del WACC.

PLAZO DE LA CONCESION. El plazo de la Solicitud Portuaria equivale a 20 Años.

PAYBACK $PRC_{\alpha=1}$. El periodo de recuperación de las inversiones con un factor $\alpha=1$ equivale a un periodo de 13 años.

FACTOR DE AJUSTE al $PRC_{\alpha=1}$. El factor adicional de ajuste para el periodo adicional al $PRC = 9.14$

FACTOR UNIFORME. El factor de ajuste uniforme para el periodo del proyecto = 1.42

VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN: El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público, tasadas a la Sociedad C.I. VANOIL S.A. Para todos los efectos y sin perjuicio de la naturaleza variable de la fórmula de cálculo de la contraprestación, el valor de referencia del contrato de concesión equivale a las proyecciones iniciales del flujo de caja libre que corresponderá al modelo financiero definitivo a la suscripción del contrato y que en promedio se estima que será la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 3.418.818.00)**, para cualquier esquema de pago escogido por el solicitante ya sea por un factor

12/5

2
H

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS'S S.A.**"

de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión o un factor de ajuste Uniforme en función de la recuperación de la inversión por un periodo de solicitud de 20 años.

LIQUIDACION PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO.

La Sociedad **C.I. VANOIL S.A.**, pagará anual el valor de la contraprestación por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, para todos los efectos dependiendo del esquema de pago tomado por el peticionario para el otorgamiento de la Concesiones, siempre y cuando se mantenga el valor presente neto de la contraprestación.

ESQUEMA DE PAGO 1. Factor de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión y el plazo de la Solicitud. Para efectos el valor promedio anual de la contraprestación por concepto de la zona de uso público para el periodo del Payback equivalente a los 13 años corresponde a la suma de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 168.764.00,** y el promedio anual de la contraprestación para los periodos adicionales al PRC equivale a la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 1.908.390.00)**

ESQUEMA DE PAGO 2. Factor de ajuste Uniforme en función de la recuperación de la inversión y el plazo de la Solicitud. Para efectos el valor promedio anual de la contraprestación con el factor de ajuste uniforme por concepto de la zona de uso público corresponde a la suma de **CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (US 424.423.00)**

En conclusión es recomendable crear mecanismos de verificación de los niveles de inversión, capacidades de transporte y volúmenes movilizados toda vez que una mayor utilización de la capacidad y por lo tanto un mayor tamaño de los ingresos conducirían a poder contar con un nivel más alto en el cálculo de la contraprestación ZUP. (...)"

20. Que sin perjuicio de que los conceptos financieros anteriormente citados, se refiere a la expresión "recomienda **indicar los términos en los que se podrá otorgar una concesión a la Sociedad C.I. VANOIL S.A.**", debe entenderse las condiciones para otorgar el contrato de concesión portuaria, en virtud de la etapa procesal que se adelanta en la actualidad.
21. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 de la Ley 1ª de 1991 y 20 del Decreto 4735 de 2009, es posible otorgar formalmente la concesión portuaria solicitada por cuanto la sociedad **C.I. VANOIL S.A.**, ha cumplido todos los requisitos exigidos por la Ley 1ª de 1991 y en particular con las condiciones fijadas en la Resolución No. 1139 del 17 de octubre de 2013, modificada por la Resolución No. 1525 del 20 de diciembre de 2013, proferidas por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-.
22. Que el Gobierno Nacional expidió la Ley 1437 de 2011, "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"; y en su artículo 308 dispuso lo siguiente:

***Artículo 308. Régimen de transición y vigencia.** El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012.

Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a la entrada en vigencia.

Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior.

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS'S S.A.**"

23. Que como quiera que el procedimiento y las actuaciones administrativas adelantadas por la sociedad C.I. VANOIL S.A., se iniciaron el 21 de marzo de 2012, es decir antes de que comenzara a regir la Ley 1437 de 2011, para el presente caso, aplica lo dispuesto por el Decreto 01 de 1984, en cumplimiento al artículo 308 referido.
24. Que el Comité de Contratación de la Agencia Nacional de Infraestructura, recomendó la expedición del presente acto administrativo y la consecuente suscripción del contrato de concesión portuaria, en sesión llevada a cabo el día 10 de Febrero de 2014.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN PORTUARIA: Otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, con Nit 900.677.144-2, para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva los bienes de uso público propiedad de la Nación, ubicada en el Municipio de Cartagena de Indias en la zona industrial de Mamonal km. 11 para la construcción, operación, mantenimiento y administración de un puerto de hidrocarburos para el cargue y descargue de graneles líquidos en la modalidad de servicio público.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES EXACTOS Y LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LAS ZONAS DE USO PÚBLICO OBJETO DE LA CONCESIÓN PORTUARIA: Las zonas marítimas y terrestres de uso público que se solicitan en concesión, se encuentran ubicadas en el Mar Caribe Colombiano, Departamento de Bolívar, Municipio de Cartagena de Indias, en la zona industrial de Mamonal, Km. 11 y corresponden a las siguientes coordenadas en las cuales se determinan los bienes de uso público, donde se desarrollará el proyecto y corresponden a las siguientes:

2.1 ÁREA TERRESTRE DE BIEN DE USO PÚBLICO SOLICITADA EN CONCESIÓN = 11.406,97 m²

PUNTO	ESTE	NORTE
1	843.746,280	1.631.242,060
2	843.862,349	1.631.241,598
3	843.915,165	1.631.241,137
4	843.971,130	1.631.239,280
5	843.977,111	1.631.240,201
6	843.973,726	1.631.235,220
7	843.962,576	1.631.222,344
8	843.958,284	1.631.217,326
9	843.953,536	1.631.211,775
10	843.940,050	1.631.181,125
11	843.938,708	1.631.175,087
12	843.930,103	1.631.158,048
13	843.916,756	1.631.155,379
14	843.884,880	1.631.161,508
15	843.856,682	1.631.177,446
16	843.847,549	1.631.184,260
17	843.828,484	1.631.199,515
18	843.817,520	1.631.211,262
19	843.811,321	1.631.217,905
20	843.794,157	1.631.232,617
21	843.778,219	1.631.235,068
22	843.763,507	1.631.220,357
23	843.746,106	1.631.201,989
24	843.720,120	1.631.211,110
25	843.712,015	1.631.212,934
53	843.718,154	1.631.216,533
52	843.720,386	1.631.223,895
51	843.730,221	1.631.228,924

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS S.A.**"

50	843.735,121	1.631.232,931
49	843.733,223	1.631.238,174
48	843.741,844	1.631.242,785
1	843.746,280	1.631.242,060

2.2 AREA DE AGUAS MARITIMA SOLICITADA EN CONCESION = 13.525,09 m²

PUNTO	ESTE	NORTE
25	843.712,015	1.631.212,934
41	843.601,450	1.631.416,932
42	843.691,531	1.631.430,689
48	843.741,844	1.631.242,785
49	843.733,540	1.631.238,018
50	843.735,121	1.631.232,701
51	843.730,221	1.631.228,924
52	843.720,500	1.631.223,803
53	843.718,231	1.631.216,610
25	843.712,015	1.631.212,934

PARÁGRAFO.- La localización del bien de uso público terrestre descrito en el numeral 2.1 del presente artículo podrá ser ajustada de conformidad con la normatividad aplicable a la definición de bienes de uso público.

ARTÍCULO TERCERO.- LÍMITES EXACTOS Y 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 la presente resolución que ofrece la sociedad **TERMINAL DE IFO S.A.**, para el desarrollo del proyecto corresponde a terrenos de su propiedad, los cuales acredita a través de los siguientes documentos:

- Folio de matrícula inmobiliaria Nro. 060-74636 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena.
- Escritura Pública de compraventa No. 1152 del 24 de septiembre de 2010, de la Notaría Sexta del Círculo de Cartagena.

La zona adyacente de servicios donde se construirá el proyecto, corresponde a la relacionada en el siguiente cuadro y tiene un área de cuatro mil sesenta y dos coma trece metros cuadrados (4.062,13 m²):

PUNTO	ESTE	NORTE
23	843.746,106	1.631.201,989
22	843.763,507	1.631.220,357
21	843.778,219	1.631.235,068
20	843.794,157	1.631.232,617
19	843.811,321	1.631.217,905
18	843.817,520	1.631.211,262
17	843.828,484	1.631.199,515
16	843.847,549	1.631.184,260
15	843.856,682	1.631.177,446
14	843.884,880	1.631.161,508
13	843.916,756	1.631.155,379
12	843.930,103	1.631.158,048
14-a	843.906,891	1.631.144,380
23	843.746,106	1.631.201,989

PARÁGRAFO PRIMERO.- La Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-, o quien haga sus veces, al término de la concesión, tendrá la opción de compra de los predios adyacentes y sus activos de propiedad privada al término de la concesión, de conformidad con lo previsto en el literal b, numeral 5 del acápite VI del Documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013.

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS'S S.A.**"

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La localización, linderos y extensión del predio adyacente podrá ser ajustada en virtud de lo establecido en el parágrafo del Artículo segundo de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- CONDICIONES EN QUE SE OTORGA LA CONCESIÓN 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:

4.1 PLAZO DE LA CONCESIÓN: Otorgar la concesión a la sociedad portuaria **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, por un plazo de veinte (20) años; contados a partir del perfeccionamiento del respectivo contrato de concesión.

4.2 VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN: El valor del contrato de concesión portuaria será el valor presente neto de la contraprestación por concepto de zona de uso público, tasada a la sociedad portuaria **TERMINAL DE IFO'S S.A.** Para todos los efectos y sin perjuicio de la naturaleza variable de la fórmula de cálculo de la contraprestación, el valor de referencia del contrato de concesión equivale a las proyecciones iniciales del flujo de caja libre que corresponderá al modelo financiero definitivo a la suscripción del contrato y que en promedio se estima que será la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA**, (US 3.418.818.00), para el esquema de pago escogido por el solicitante, con base a un factor de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión por un periodo de solicitud de 20 años.

4.2.1. CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO Y GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS, TERRENOS DE BAJAMAR Y ZONAS ACCESORIAS DE USO PÚBLICO:

La sociedad portuaria **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, con base en lo estipulado en el flujo de caja libre que corresponde al modelo financiero definitivo del contrato, pagará un valor estimado promedio anual de la contraprestación por concepto de uso temporal y exclusivo la zona de uso público para el período del Payback-PRC inicial equivalente a los 13 años con un factor alfa igual a 1, la suma de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA**, (US 168.764.00), y el promedio anual de la contraprestación para los periodos remanentes con un factor de ajuste opcional en función de la recuperación de la inversión de 9,14 a partir del año 14 de la concesión y hasta el vencimiento del plazo del contrato de concesión equivalente a la suma de **UN MILLON NOVECIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA**, (US 1.908.390.00), constantes a diciembre de 2013.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Dada la naturaleza variable de la fórmula de contraprestación, el valor del contrato y el valor anual de la contraprestación, estarán en función de la ejecución del volumen durante el plazo de Concesión según el establecido en el componente variable, el componente fijo y el alfa adicional, de acuerdo a la siguiente fórmula:

Formula de la Contraprestación:

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

Formula del Componente Fijo:

$$CF_i = [TMP * VR_i * (Área Terrestre_i + 10\% Área acuática_i) + (Tasa infra * Avaluo infraestructura_i)]$$

Formula del Componente Variable:

$$CV_i = \sum_{j=1}^I Volumen_{ij} * Cargo_{ij}$$

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad TERMINAL DE IFOS'S S.A."

Año	Alpha [A]	Alpha Adicional [B]	Alpha Total [C] = [A] + [B]	Volumen [D]	Componente Fijo [E]	Componente Variable [F]	Contraprestación Total [G] = ([E] + [F]) x [C]	Valor Promedio
1.0	1.0	-	1.00	520,000	79,359	79,171	158,531	168,764
2.0	1.0	-	1.00	530,400	79,359	80,755	160,114	
3.0	1.0	-	1.00	541,008	79,359	82,370	161,729	
4.0	1.0	-	1.00	551,828	79,359	84,017	163,376	
5.0	1.0	-	1.00	562,865	79,359	85,698	165,057	
6.0	1.0	-	1.00	574,122	79,359	87,412	166,771	
7.0	1.0	-	1.00	585,604	79,359	89,160	168,519	
8.0	1.0	-	1.00	597,317	79,359	90,943	170,302	
9.0	1.0	-	1.00	609,263	79,359	92,762	172,121	
10.0	1.0	-	1.00	621,448	79,359	94,617	173,976	
11.0	1.0	-	1.00	633,877	79,359	96,509	175,869	
12.0	1.0	-	1.00	646,555	79,359	98,440	177,799	
13.0	1.0	-	1.00	659,486	79,359	100,408	179,768	
14.0	1.0	9.14	10.14	672,675	79,359	102,417	1,848,936	1,908,390
15.0	1.0	9.14	10.14	686,129	79,359	104,465	1,884,714	
16.0	1.0	9.14	10.14	699,852	79,359	106,554	1,885,908	
17.0	1.0	9.14	10.14	713,849	79,359	108,685	1,907,525	
18.0	1.0	9.14	10.14	728,126	79,359	110,859	1,929,576	
19.0	1.0	9.14	10.14	742,688	79,359	113,076	1,952,067	
20.0	1.0	9.14	10.14	757,542	79,359	115,338	1,975,008	

PARÁGRAFO SEGUNDO.- WACC ASOCIADO AL PROYECTO: El Valor Presente Neto (VPN) de los flujos de caja libre (FCL) en dólares constantes del proyecto de concesión portuaria para todo el período de concesión, es descontado al WACC real del 12%, hasta tanto el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expida la resolución a través de la cual se defina oficialmente la metodología para el cálculo del WACC, en cumplimiento de lo establecido por el Documento CONPES 3744 de 2013.

PARÁGRAFO TERCERO.- Para reajustar el componente fijo, se indexará el valor de referencia m² y el valor del avalúo de la infraestructura concesionada, de conformidad con la Ley 142 de 1995 "Por la cual se modifican algunas normas que consagran el crecimiento del índice de Precios al Consumidor del año anterior como factor de reajuste de valores y se dictan otras disposiciones", o la norma que la modifique o sustituya.

PARÁGRAFO CUARTO.- De acuerdo con lo establecido en el anexo 2 del Conpes 3744 de 2013, en lo referente al Procedimiento de indexación, liquidación y recaudo; la liquidación de las contraprestaciones se realizará de manera anticipada año a año a la Tasa Representativa -TRM- del día del pago y pagaderos dentro del primer mes de ejecución del contrato de concesión, la sociedad portuaria efectuará el pago anticipado de sus obligaciones de contraprestación (tanto del componente fijo como del variable) por la porción del año restante hasta el 31 de diciembre del período. Lo anterior con base en lo estipulado en el Flujo de Caja Libre que corresponda al modelo financiero definitivo a la firma del contrato. Antes de finalizar los meses de febrero el concesionario deberá corregir su liquidación del año anterior según el movimiento de carga real y la indexación del valor de referencia por metro cuadrado y de los cargos, así como realizar el pago anticipado del año en curso con base en lo proyectado en el Flujo de Caja Libre definitivo.

PARÁGRAFO QUINTO.- Para liquidar el componente variable con la proyección de carga estimada para el año en curso, si la diferencia entre los volúmenes proyectados del período anterior que sirvieron de base para la liquidación anticipada del año anterior y los volúmenes realmente movilizados por los Cargosij es positiva, la diferencia se deberá descontar del valor de liquidación anticipada del año en curso. Si la diferencia es negativa, la sociedad portuaria deberá sumar al valor de la liquidación anticipada del año en curso la diferencia. Para lo anterior se indexarán los Cargos con la inflación en dólares de los Estados Unidos de América, cuya fuente será Bureau of Labor Statistics y para su liquidación en pesos se usará la Tasa Representativa de Mercado- TRM del 31 de diciembre del año fiscal inmediatamente anterior determinada.

PARÁGRAFO SEXTO.- El Ministerio de Transporte revisará con una periodicidad de por lo menos 5 años el valor de los Cargos. De considerarlo pertinente luego de dicha revisión, el Ministerio podrá poner a consideración del CONPES nuevos cargos.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- Del pago correspondiente a la contraprestación por el uso y goce temporal y exclusivo de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias de uso público, el 80% le corresponde a la NACIÓN - Instituto Nacional de Vías -INVIAS- y el 20% restante al Municipio de Cartagena (Bolívar), de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 1° de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003.

*"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS'S S.A.**"*

PARÁGRAFO OCTAVO.- MONEDA DE LIQUIDACIÓN Y PAGO. De conformidad con el procedimiento de Autofliquidación y pago descrito en este Acto Administrativo, el cálculo de la Contraprestación Portuaria, así como su liquidación, se realizará en dólares americanos (USD). EL pago de la misma deberá hacerse en pesos colombianos (COP).

PARÁGRAFO NOVENO.- INTERESES DE MORA: En caso de generarse intereses de mora a favor del Estado, estos se liquidarán a la tasa máxima legal permitida por la ley sobre el valor en pesos de la obligación en mora, liquidados a la tasa representativa del mercado -TRM- que se encuentre vigente en la fecha que la sociedad realice el pago.

4.3 Interventoría de Obra e Inversiones y Reversión: El Plan de Inversiones y el proceso de reversión estará sujeto al control de una interventoría, la cual será contratada por la Agencia Nacional de Infraestructura, mediante los procedimientos aplicables que garanticen transparencia en su selección. El costo de dicha interventoría, será asumido por la Sociedad portuaria Terminal de IFO'S., con cargo a los costos del proyecto de concesión portuaria, que se encuentra reflejado en el modelo financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En el evento en que el pago de interventoría se realice de manera extemporánea, la sociedad Terminal de IFO'S S.A., se hará responsable del pago de los correspondientes intereses de mora.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La sociedad Terminal de IFO'S S.A., se obliga a constituir dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión portuaria, y mantener una fiducia en los términos y condiciones que le indique la Agencia Nacional de Infraestructura. La fiducia, al momento de su constitución deberá ser fondeada por un valor que corresponda al valor de interventoría de los tres (3) primeros meses de la interventoría para el primer año.

PARÁGRAFO TERCERO.- Valor de Interventoría: La sociedad portuaria **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, deberá pagar por concepto de interventoría de obras e inversiones, la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES SETENTA Y UN MIL QUINCE PESOS COLOMBIANOS (COP 62.071.015.00)**, por los primeros cinco (5) años de construcción en concordancia con el cronograma de inversiones pactado en el contrato de concesión que se suscriba. Por concepto de interventoría de reversión deberá pagar en el año final de la concesión la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS COLOMBIANOS (COP 43.164.432.00)**. Todas las sumas anteriores se encuentran expresadas en pesos constantes de diciembre de 2012, y por lo tanto serán actualizadas anualmente con la variación del índice de precios al consumidor. Así mismo, los aportes a la cuenta de interventoría deberán realizarse de manera anticipada, al inicio de cada año del proyecto. Para el caso del año 1 del proyecto, la sociedad portuaria **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, contará con tres (3) meses adicionales a la fecha de constitución de la fiducia para cancelar el saldo por concepto de interventoría de ese año.

PARÁGRAFO CUARTO.- En el evento que la sociedad portuaria **TERMINAL DE IFO'S S.A.**; solicite modificación del plan de inversiones aprobado, deberá garantizar que el V.P. (Valor Presente) de las inversiones sea igual al registrado en el modelo financiero que dio origen a la contraprestación, descontada al 12% anual. Para este efecto el V.P. de las inversiones es de **DIEZ MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD 10.134.267.00)**.

PARAGRAFO QUINTO. -SUPERVISIÓN Y CONTROL: La supervisión y control de la ejecución de las inversiones propuestas por la sociedad portuaria **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, estará a cargo de la Vicepresidencia de Gestión Contractual.

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

De conformidad con lo previsto en el Decreto 320 de 2013, a partir de la suscripción del contrato de concesión portuaria, la sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, deberá constituir las siguientes garantías en los términos contemplados en el Decreto citado así:

- 4.4.1 Garantía de cumplimiento de las obligaciones generales de los contratos de concesión portuaria (Decreto 320 de 2013, Art. 7º)
- 4.4.2 Garantía de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales (Decreto 320 de 2013, Art. 8º)

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFOS S.A.**"

4.4.5 Garantía de estabilidad de la Obra (Decreto 320 de 2013, Art. 11)

PARÁGRAFO. Antes del inicio de ejecución del contrato de concesión portuaria, la Agencia Nacional de Infraestructura, aprobará las garantías siempre y cuando reúnan las condiciones legales y reglamentarias propias de cada una de ellas, sea suficiente e idónea y ampare los riesgos establecidos para cada caso.

4.5 **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 señalado en el artículo segundo de la presente resolución y destinado a la construcción y operación de un terminal portuario, tendrá las siguientes condiciones:

4.5.1 **Condiciones de conservación sanitaria:** La sociedad portuaria **TERMINAL DE IFO'S 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.

4.5.2 **Condiciones de conservación ambiental:** La sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**; dará cumplimiento a las obligaciones ambientales contenidas en la Resolución No. 353 del 19 de marzo de 2013, expedida por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique -CARDIQUE-, a través de la cual otorgó "...viabilidad ambiental para la realización del proyecto consistente en la construcción y operación de un muelle de bajo calado, el cual se ubicará en los terrenos de bajamar, contiguo a las instalaciones de la sociedad C.I. VANOIL S.A. identificada con Nit. 806004930-7 ubicada en el Km 11 Cra. 56 # 02-200, jurisdicción de Cartagena de Indias.

4.5.3 **Condiciones técnicas de operación:** La sociedad **TERMINAL DE IFO'S 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.

4.6 **CRONOGRAMA DE INVERSIONES:** La sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, dará cumplimiento al siguiente cronograma de ejecución de inversiones en la zona de uso público

OBRA	PRIMER AÑO	SEGUNDO AÑO	TERCER AÑO	CUARTO AÑO	QUINTO AÑO
INGENIERIA CIVIL	3,185,846	1,748,487	1,375,049	20,759	20,759
TUBERIA Y MECANICA	588,860	1,911,722	1,078,478	967,760	967,760
CONTRAIINCENDIO	62,278	186,835	62,278	249,114	62,278
INGENIERIA ELECTRICA	72,658	72,658	72,658	72,658	72,658
INSTRUMENTACION					363,291
* Valores en Dólares USD 13.214.848					

ARTÍCULO QUINTO.- VOLUMENES Y CLASE DE CARGA PREVISTOS: El proyecto portuario presentado por la sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, propone la movilización de los siguientes volúmenes y clase de carga durante el horizonte del proyecto: la construcción de una planta de abasto, con tanques de almacenamiento y mezcla de combustibles con capacidad máxima de 198.955 barriles, llenaderos, báscula, sistema de contra incendio, muelle de bajo calado para atraque de barcazas y un área marítima para maniobras de arribo, atraque y zarpe de barcazas, para la atención del mercado de combustibles marinos a las motonaves que se encuentren en tránsito por las ciudades de la Costa Atlántica, ubicado en el Km 11 de la vía a Mamonal en el Departamento de Bolívar.

ARTÍCULO SEXTO.- CLASE DE SERVICIO: Por el Terminal Portuario se prestará servicio público.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS: Al área portuario objeto de concesión se puede acceder por vía terrestre y marítima. Por vía terrestre: Se tiene acceso por la vía del Corredor de Carga Cartagena Pasacaballos. Por vía marítima: Los buques usuarios ingresarán por Bocachica a través del canal de acceso de la Bahía de Cartagena.

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad TERMINAL DE IFOS S.A."

ARTÍCULO OCTAVO.- REQUERIMIENTOS DE LAS AUTORIDADES: La sociedad TERMINAL DE IFO'S S.A., deberá cumplir con los requerimientos que las leyes prevean respecto de otras autoridades de cualquier orden, en el ámbito de sus competencias, a través de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- o la entidad que haga sus veces.

ARTÍCULO NOVENO.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: Una vez suscrito el respectivo contrato de concesión, la sociedad TERMINAL DE IFO'S 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 a la competencia, así como el cobro de las 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, Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- o quien haga sus veces, de conformidad con los términos legales. 9.5 Procurar la protección del medio ambiente y llegado el caso recuperarlo según las instrucciones de las autoridades ambientales competentes y adoptar medidas de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos de conformidad con la Licencia Ambiental o Plan de Manejo Ambiental, los cuales deberán estar vigentes por el término de duración del contrato de concesión. 9.6 Prestar la colaboración que las autoridades demandan en casos de tragedia o calamidad pública en las zonas objeto de la concesión. 9.7 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. 9.8 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. 9.9 Observar y cumplir las disposiciones sobre higiene y seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias y seguridad industrial. 9.10. Mantener vigentes las garantías y/o pólizas que se constituyan en desarrollo de este contrato y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote. 9.11. Suministrar a la Superintendencia de Puertos y Transporte o a quien haga sus veces, los informes o datos que se requieran para ejercer sus funciones de control y vigilancia. 9.12. La sociedad TERMINAL DE IFO'S 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 del contrato, así como atender todas las obligaciones parafiscales. En ningún caso, tales obligaciones corresponderán a la Agencia Nacional de Infraestructura, o a quien haga sus veces. En consecuencia, la sociedad TERMINAL DE IFO'S S.A., responderá por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales a su cargo. La reversión de que trata el presente contrato, al terminar el mismo, no conlleva el traspaso a la Nación - Agencia Nacional de Infraestructura, de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales establecidas entre la sociedad concesionaria y terceros. 9.13 La sociedad TERMINAL DE IFO'S S.A., deberá acreditar periódicamente el pago de los aportes de 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. 9.14 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 legales vigentes, en especial con los planes definidos por la Agencia Nacional de Infraestructura, y de acuerdo a lo que se estipule al respecto en el contrato de concesión portuaria. 9.15 Corresponderá a la sociedad TERMINAL DE IFO'S S.A., el pago oportuno de los servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, teléfono, recolección de basuras y demás servicios públicos; así como el pago oportuno del impuesto predial de los terrenos adyacentes, tasas, contribuciones y demás gravámenes que le correspondan y que recaigan sobre la actividad ejercida y sobre los predios y bienes objeto de la presente concesión. 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 injustificada en cualquiera de los pagos a que se refiere este numeral se considera como incumplimiento del contrato. 9.16 La sociedad TERMINAL DE IFO'S S.A., se obligará a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas de servicios públicos o cualquier autoridad distrital o municipal imponga durante la vigencia del contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber efectuado dichos pagos oportunamente tales servicios, e indemnizará a la Agencia Nacional de Infraestructura, por los perjuicios que pudiere tener por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales perjuicios, entre otros, los que puedan provenir de la pérdida de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación dentro de la zona de uso público concesionada. 9.17. Será responsabilidad de la sociedad TERMINAL DE IFO'S S.A., manejar y administrar el terminal portuario en una forma ordenada y responsable, para garantizar su eficiencia y máxima utilización, manteniendo condiciones de vigilancia y de seguridad del personal, de la carga, de las instalaciones e infraestructura portuaria. 9.18 Será responsabilidad de la Sociedad TERMINAL DE IFO'S

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**"

S.A., llevar a cabo el mercadeo del terminal portuario con el fin de mejorar la posición nacional e internacional del mismo. 9.19. Será responsabilidad de la sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, invertir a su propio nombre y a su cargo en infraestructura portuaria y equipo que aumenten las operaciones y la eficiencia del terminal portuario. 9.20. La sociedad **TERMINAL DE IFO'S 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. 9.21 Tramitar y obtener todas las licencias y permisos necesarios para las actividades que se estipulen en esta resolución. 9.22 La sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, se obliga a efectuar las obras de mantenimiento necesarias para la operación normal del terminal marítimo, tales como dragados o relimpias en las zonas de aguas accesorias y de maniobra comprendida dentro de la zona de uso público entregada en concesión durante toda la vigencia del contrato. 9.23 La sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, deberá ceder gratuitamente a la Nación, 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. 9.24 La sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, pagará 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 **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, tanto en lo que le afecto como en lo que le beneficie directa o indirectamente. 9.25 En el evento que la sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, manifieste la intención de realizar operaciones de Comercio Exterior, presentará ante la Dirección General Marítima -DIMAR-, 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. 9.26 La sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, deberá informar mensualmente a la Agencia Nacional de Infraestructura y a la Superintendencia de Puertos y Transporte, el volumen de carga movilizada, para ello debe presentar un informe que contenga mes a mes las toneladas movilizadas por tipo de carga y el consolidado de toneladas por producto y la demás información que se requiera para llevar una estadística de movimientos y toneladas confiable. 9.27 Cumplir las prescripciones que en materia de gestión social adopte el Gobierno Nacional como normatividad vigente en relación con la administración de infraestructura portuaria concesionada. 9.28 La sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, deberá garantizar los recursos necesarios para que a través de la Agencia Nacional de Infraestructura, se contrate una interventoría técnica, administrativa y financiera cuyo objeto será la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales. El alcance y monto de la interventoría será definido por la Agencia Nacional de Infraestructura y notificado a la sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.** En todo caso las obligaciones particulares del concesionario sobre este particular serán reguladas en la contrato de concesión. 9.29 Realizar las inversiones de acuerdo con los montos y fechas establecidos en el Plan de Inversiones aprobado, el cual hace parte integral del presente contrato. 9.30 Mantener las profundidades requeridas en las áreas de navegación y flotación, para acceso, maniobras y tránsito seguro de los buques y/o para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales. 9.31 Las demás que se deriven de la ley, el contrato y demás disposiciones vigentes, sobre aspectos técnicos de operación y las normas que la modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO DÉCIMO.- SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN: La sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, y la Agencia Nacional de Infraestructura, o quien haga sus veces, en representación de la Nación, suscribirán el contrato estatal de concesión portuaria, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que quede debidamente ejecutoriada la presente Resolución, o antes, si las condiciones lo permiten.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En el evento en que la sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, no pueda suscribir el contrato de concesión dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha que quede debidamente ejecutoriada la presente resolución, deberá solicitar por escrito a la Agencia Nacional de Infraestructura, o quien haga sus veces, la prórroga de este plazo antes de su vencimiento. La Agencia Nacional de Infraestructura, o quien haga sus veces, otorgará dicha prórroga si existen razones que justifiquen este aplazamiento, en caso contrario, vencido el plazo para suscribir el contrato de concesión portuaria sin que el autorizado haya cumplido con los requisitos señalados para suscribir el contrato (el derecho de la misma), su derecho caducará conforme lo establece el artículo 22 del Decreto 4735 de 2009, sin perjuicio de que haga efectiva la garantía de seriedad de la oferta presentada por la sociedad.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La Agencia Nacional de Infraestructura, incluirá en la minuta del contrato de concesión portuaria, las cláusulas necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que adquiere la sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, y las necesarias para apremiarla o evitar el incumplimiento de las mismas.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- NOTIFICACIONES: La presente resolución será notificada personalmente al Representante Legal de la sociedad **TERMINAL DE IFO'S S.A.**, o a su apoderado debidamente constituido, en

"Por la cual se otorga una concesión portuaria a la sociedad TERMINAL DE IFOS S.S.A."

los términos previstos en el artículo 44 y siguientes del Decreto 01 de 1984, advirtiendo que contra la misma procede el recurso de reposición ante la Vicepresidente de Estructuración de la Agencia Nacional de Infraestructura, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- COMUNICACIONES: En cumplimiento de lo previsto en el artículo 12 de la Ley 1ª de 1991 y del artículo 15 del Decreto 4735 de 2009, comuníquese el presente acto administrativo al Ministerio de Transporte, al Instituto Nacional de Vías INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, a la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique -CARDIQUE-, al Alcalde de Municipio de Cartagena; al Director General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo -MINCOMEX-, al Director General de la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa -DIMAR- y al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

13 MAR 2014

Beatriz Eugenia Morales Vélez

BEATRIZ EUGENIA MORALES VÉLEZ
Vicepresidente de Estructuración

Vo.Bo.:	Héctor Jaime Piniña Ortiz / Vicepresidente Jurídico
Revisaron:	Diana Patricia Bernal Pinzón / Gerente Jurídica de Estructuración
	Sandra Milena Rueda Ochoa / Gerente Modo Portuario y Férreo -Vicepresidencia de Estructuración-
Evaluación Financiera:	Claudia Soto/Gerente Financiera/ Gisela Pupo Arabia Experto 7 VE
Evaluación Técnica:	Alejandro Tenorio / Asesor Técnico Vicepresidencia de Estructuración
Proyectó:	Marilde Cardona Arango / Abogada Gerencia Jurídica de Estructuración

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
NOTIFICACION PERSONAL

En Bogotá D.C., a los 14 del mes de Marzo de 2014, se hizo presente en las oficinas de la Agencia Nacional de Infraestructura,

Mario Vanegas Silva
Quién se identificó con la cédula de ciudadanía número 73.105.569 expedida en Cartagena, en su condición de Legal, con el fin de notificarse de la Resolución No. 462 del 13-marzo-14

El Notificado

Quién Notifica

Gerson Ricardo F.



Cámara de Comercio
de Cartagena

Pagina: 001

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/05/12 HORA: 2:58:45 PM

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE: SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE IFO'S S.A.

MATRICULA: 09-321622-04

DOMICILIO: CARTAGENA

NIT 900677144-2

CERTIFICA

CONSTITUCION: Que por Escritura Pública No. 1,974 del 5 de Noviembre de 2013, otorgada en la Notaría 5a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de Noviembre de 2013 bajo el número 97,599 del Libro IX del Registro Mercantil, se constituyó una sociedad comercial del tipo de las anónimas denominada:

SOCIEDAD PORTUARIA TERMINAL DE IFO'S S.A.

CERTIFICA

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad no ha sido reformada.

CERTIFICA

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta noviembre 05 de 2043.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de las siguientes actividades: 1. Administración, construcción, mantenimiento, inversión y expansión de Puertos y la prestación de servicios directamente relacionados con la actividad portuaria, conforme a la Ley. 2. Prestación de servicios de cargue, descargue, mezcla y almacenamiento de carga líquida en Puertos. 3. Prestación de servicios directamente relacionados con la actividad portuaria y en general, todas las actividades propias de las sociedades portuarias. 4. Promover la

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/05/12 HORA: 2:58:45 PM

creación de otras sociedades, por acto único o por suscripción sucesiva, que puedan operar en la ciudad o en cualquier lugar del país o del extranjero, participando dentro de su capital accionario. 5. Comprar, vender o crear sociedades, participando dentro del capital accionario por aporte de capital o recibiendo acciones a cambio del aporte de tecnología. 6. Comprar, vender y arrendar bienes muebles o inmuebles necesarios para el desarrollo del objeto social. 7. Comprar, vender, importar, exportar, adquirir u obtener cualquier título y utilizar toda clase de bienes y servicios. 8. Celebrar contratos de sociedad con personas naturales o jurídicas, ya sea mediante la constitución de otras empresas o la adquisición de acciones o cuotas o partes de interés. 9. Celebrar convenios o contratos con personas naturales o personas jurídicas del derecho público o privado para la consecución de los fines propios del objeto de la sociedad, la prestación de servicios y el desarrollo de sus actividades. 10. Adquirir, enajenar, girar, aceptar, endosar y cobrar cualquier título valores, acciones, bonos, papeles de inversión celebrar toda clase de contratos con personas nacionales y extranjeras relativos a su objeto. 11. Celebrar y ejecutar todos los actos y contratos que se relacionen con la existencia y el funcionamiento de la sociedad y demás que sean conducentes para el logro de sus fines, así como la realización de cualquier acto lícito de comercio. 12. Celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos relacionados con el objeto social de la sociedad.

CERTIFICA

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO.	ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$10.000.000.000,00	10.000	\$1.000.000,00
SUSCRITO	\$5.000.000.000,00	5.000	\$1.000.000,00
PAGADO	\$1.700.000.000,00	1.700	\$1.000.000,00

CERTIFICA

REPRESENTACION LEGAL: La Representación Legal de la Sociedad recaerá sobre el Gerente y el suplente del gerente, quienes serán los representantes legales de la misma y como tales, sus ejecutores y gestores de todos los negocios y asuntos sociales. Están subordinados y deben oír y acatar el concepto de la Junta Directiva y de la Asamblea General de Accionistas cuando de conformidad con los Estatutos o la ley sean necesarios y, en tal caso, obrar de acuerdo con ella.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
-------	--------	----------------



Cámara de Comercio
de Cartagena

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/05/12 HORA: 2:58:45 PM

REPRESENTANTE LEGAL MARIO VANEGAS SILVA C 73.105.569
GERENTE GENERAL DESIGNACION

Por Escritura Pública No. 1,974 del 5 de Noviembre de 2013, otorgada en la Notaría 5a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de Noviembre de 2013 bajo el número 97,599 del Libro IX del Registro Mercantil.

REPRESENTANTE LEGAL CARLOS VANEGAS SILVA C 12.107.823
GERENTE SUPLENTE DESIGNACION

Por Escritura Pública No. 1,974 del 5 de Noviembre de 2013, otorgada en la Notaría 5a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de Noviembre de 2013 bajo el número 97,599 del Libro IX del Registro Mercantil.

CERTIFICA

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: Corresponde al Gerente ejercer las siguientes funciones: 1. Representar a la Sociedad en todos los actos en los cuales deba intervenir judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. 2. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva, conforme a la ley y a los Estatutos. 3. Presentar a la Asamblea General de Accionistas un informe pormenorizado de la Sociedad. 4. Promover y sostener toda clase de negocios, procesos, gestiones y reclamaciones necesarias ó convenientes para la defensa de los intereses sociales o para la buena Marcha de los negocios. 5. Crear, por delegación de la Asamblea o de la Junta Directiva, todos los cargos y empleos que sean necesarios para la cumplida administración de la Sociedad y señalarles su remuneración, funciones y atribuciones. 6. Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales de la Sociedad, otorgándoles las facultades que estime convenientes, siempre que éstas también se encuentren entre las propias del Gerente de Sociedad. También podrá constituir apoderados generales para toda clase de Procesos. 7. Tornar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la Compañía. 8. Ejecutar las resoluciones y determinaciones de la Asamblea General de Accionistas en cuanto ello fuere de su competencia. 9. Cuidar la inversión de los fondos sociales y manejarlos de preferencia por medio de entidades financieras, salvo las sumas que se destinan a caja menor. 10. Enajenar o gravar todos los bienes sociales, o el establecimiento en bloque previa autorización expresa de la Asamblea General de Accionistas. 11. Nombrar, remover y suspender a los empleados de la sociedad, resolver sobre sus renunciaciones, excusas, licencias, préstamos y bonificaciones. 12. Ejecutar los actos y

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/05/12 HORA: 2:58:45 PM

Contratos que tiendan al desarrollo y Cumplimiento del objeto social y actividades de la Sociedad, signe las autorizaciones y limitaciones que le otorgan los presentes Estatutos. 13. Las demás que le confieren los Estatutos y la ley y, en general, ejecutar todas las operaciones comprendidas dentro del Objeto Social. En desarrollo de sus funciones, el Gerente de la Sociedad, además de los actos puramente administrativos podrá, con las autorizaciones que requiera de la Junta Directiva: comprar, vender, ocupar, poseer, celebrar toda clase de contratos, transigir, enajenar, recibir, comprometer, arbitrar, compensar, desistir, confundir, novar, hipotecar, dar en prenda, pagar, dar o recibir dinero en mutuo con o sin interés o con o sin garantía, dar o recibir bienes en pago, tomar o entregar bienes en arrendamiento por tiempo razonable, comparecer en los procesos que se promuevan contra la sociedad o que ésta deba promover, celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones y en general adelantar todos los actos e interponer todos los recursos que sean convenientes o necesarios para el cumplido desarrollo de sus funciones y de la marcha de los negocios sociales. Limitaciones del Gerente. El Gerente de la Sociedad puede actuar, contratar y obligar a la sociedad sin limitaciones de cuantía, salvo para otorgar, aceptar o suscribir títulos valores de contenido crediticio en nombre de la compañía cuando falte la correspondiente contraprestación cambiaría a favor de ella, caso en el cual requiere autorización de la Junta Directiva. Así mismo, para la enajenación o gravamen de todos los bienes sociales o del establecimiento en bloque, requiere de previa autorización de la Asamblea General de Accionistas y sin consideración al valor de la operación.

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRINCIPAL	MARIO VANEGAS SILVA DESIGNACION	C 73.105.569

Por Escritura Pública No. 1,974 del 5 de Noviembre de 2013, otorgada en la Notaría 5a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de Noviembre de 2013 bajo el número 97,599 del Libro IX del Registro Mercantil.

PRINCIPAL	CARLOS HERNANDO VANEGAS SILVA DESIGNACION	C 12.107.823
-----------	---	--------------

Por Escritura Pública No. 1,974 del 5 de Noviembre de 2013, otorgada en



Cámara de Comercio
de Cartagena

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/05/12 HORA: 2:58:45 PM

la Notaría 5a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de Noviembre de 2013 bajo el número 97,599 del Libro IX del Registro Mercantil.

PRINCIPAL SANDRA VERGARA ACOSTA C 64.475.733
DESIGNACION

Por Escritura Pública No. 1,974 del 5 de Noviembre de 2013, otorgada en la Notaría 5a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de Noviembre de 2013 bajo el número 97,599 del Libro IX del Registro Mercantil.

SUPLENTE JUAN CAMILO VANEGAS PINEDA C 1.128.283.212
DESIGNACION

Por Escritura Pública No. 1,974 del 5 de Noviembre de 2013, otorgada en la Notaría 5a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de Noviembre de 2013 bajo el número 97,599 del Libro IX del Registro Mercantil.

SUPLENTE SAMUEL VANEGAS ESTRADA C 1.026.273.213
DESIGNACION

Por Escritura Pública No. 1,974 del 5 de Noviembre de 2013, otorgada en la Notaría 5a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de Noviembre de 2013 bajo el número 97,599 del Libro IX del Registro Mercantil.

SUPLENTE MARTHA ELENA RIVERO C 45.552.565
RICARDO
DESIGNACION

Por Escritura Pública No. 1,974 del 5 de Noviembre de 2013, otorgada en la Notaría 5a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de Noviembre de 2013 bajo el número 97,599 del Libro IX del Registro Mercantil.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	ALEXANDER OYUELA FLOREZ DESIGNACION	C 8.764.608

Por Acta No. 002 del 31 de Marzo de 2014, correspondiente a la reunión de Asamblea General de Accionistas, celebrada en Cartagena, inscrita en

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/05/12 HORA: 2:58:45 PM

esta Cámara de Comercio el 08 de Mayo de 2014, bajo el No. 100,954 del libro IX del Registro Mercantil.

REVISOR FISCAL SUPLENTE NUBIA DEL CARMEN BARRIOS C 45.505.386
PEREZ
DESIGNACION

Por Acta No. 002 del 31 de Marzo de 2014, correspondiente a la reunión de Asamblea General de Accionistas, celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 08 de Mayo de 2014, bajo el No. 100,954 del libro IX del Registro Mercantil.

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) PARA NOTIFICACION JUDICIAL

CARRERA 3 # 6A 100 TORRE EMPRESARIAL OFICINA 1202, BARRIO BOCAGRANDE
CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

CERTIFICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

La información sobre contratos sujetos a registro se suministra en Certificado Especial.

El secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena autoriza con su firma el presente certificado.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

CERTIFICA

Fecha de Renovación: Marzo 31 de 2014

.....



Cámara de Comercio
de Cartagena

Pagina: 007

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/05/12 HORA: 2:58:45 PM

Cartagena, Mayo 12 de 2014 Hora: 2:58 PM

J. Proteo U.