

Cartagena de Indias, 17 de Agosto de 2023

Señores.
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
Calle 24A # 59 - 42 Edificio T3 Torre 4
Ciudad

Referencia: Sociedad Puerto Buenavista S.A.
Contrato de Concesión No 020 de 1997
Solicitud de desplazamiento de compromisos de inversión.

Apreciados Señores:

De conformidad con los términos establecidos en el Parágrafo Primero de la Clausula Cuarta del Otrosí No. 03 al Contrato de Concesión No. 020 de 1997, a través de la presente nos dirigimos respetuosamente a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, con el fin de poner en su consideración la siguiente solicitud de modificación del Plan de Inversiones del Contrato de Concesión No. 20 de 1997 del cual es beneficiaria la SOCIEDAD PUERTO BUENAVISTA S.A., desplazando las inversiones previstas para el año contractual No. 7, para ser ejecutadas en el año contractual No 9 de la forma en que se explica adelante, manteniendo para todos los efectos el mismo Valor Presente Neto (VPN) que nos fuera aprobado por esa entidad.

Basamos nuestra petición en los siguientes:

I. Fundamentos

1. Fundamento Jurídico

Primero que todo, se debe recordar que en el otrosí No. 03 del 05 de octubre de 2020, al contrato de concesión portuaria No. 20 de 1997, se modificó la cláusula cuarta del otrosí No. 02, modificatoria a su vez de la cláusula octava del contrato de concesión original referente a los proyectos de inversión y programas de trabajo y obras, en donde se incluye el cronograma del plan de inversiones a ejecutar de parte de esta sociedad portuaria.

De otra parte, el Parágrafo Primero de la misma Cláusula Primera del Otrosí No. 03, establece la posibilidad de modificar del cronograma incorporado anteriormente, señalando lo siguiente:

“PARÁGRAFO PRIMERO: El plan de inversiones aprobado en la presente Cláusula podrá ser revisado por las partes para modificar prioridades en el tiempo de ejecución, adicionar inversiones, reemplazar obras, y en general efectuar los ajustes que se requieran teniendo como referente mejorar la eficiencia, competitividad y los indicadores de desempeño del terminal portuario. En

todo caso, EL CONCESIONARIO deberá garantizar que el VP (valor presente) de las inversiones sea como mínimo de UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES (USD 1.687.444) CONSTANTES DE DICIEMBRE DE 2016 descontado al 12% real. El mayor VPN de inversiones de TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES (USD 3.368), que corresponde a la diferencia entre el VPN de inversiones registrado en el modelo financiero que dio origen a la contraprestación y el VP del cronograma de inversiones del presente Otrosí, será asumido a cuenta y riesgo por el CONCESIONARIO.” (Subrayado fuera de texto).

Nótese cómo, dicho Parágrafo evidentemente nos faculta, tras su debida concertación con la ANI, para modificar prioridades de ejecución en el tiempo, adicionar inversiones y reemplazar obras, entre otras, dentro de un marco de eficiencia, competitividad y desempeño del terminal portuario.

Siendo así, nos basamos en el Parágrafo previamente transcrito para solicitar a la ANI, como entidad concedente, el desplazamiento de inversiones contenidas en la Cláusula Primera del otrosí No. 03, tomando como referente igualmente los siguientes:

2. Fundamentos Fácticos

De primera mano, y como bien lo sabe la ANI, una de las principales motivaciones que tuvo esta sociedad portuaria para incluir las inversiones incorporadas dentro del Plan de Inversiones contractual, fue su intención de habilitar el puerto para movilizar carga Roll Over (RO-RO).

Así, se previó la necesidad de ejecutar un dragado y realizar la construcción de un duque de alba, todo ello, claramente con el único objeto de incursionar en el mercado mencionado.

Sin embargo, debido a la situación actual del país, y considerando especialmente la desaceleración de la demanda del mercado automotriz, objeto del proyecto, actualmente y por los próximos años, se hace incierta la viabilidad de comprometerse en la ejecución de varias inversiones para la movilización de carga Ro - Ro.

Esto, claramente, no solo para la construcción del duque de alba, pues igual suerte correría el dragado, que resultaría inútil ante la imposibilidad de ejecutar el proyecto para este tipo de carga.

Todo lo anterior, aunado a que la Sociedad Portuaria Regional de Santa Marta, Contecar y Puerto Bahía, entre otros, cuyos terminales portuarios cuentan con dimensiones mucho mayores a las del de PBV, han



ingresado agresivamente en el mercado de carga RO-RO lo cual ha hecho que para nosotros en este momento particular ingresar en ese mercado sea completamente inviable.

No obstante lo anterior, SPBV es y siempre ha sido completamente consciente de sus obligaciones contractuales, y en especial, para este punto de su deber de inversión y de que los riesgos por cambios en el mercado son de su resorte. En este sentido, es claro que PBV no pretende de manera alguna relevarse de su compromiso de inversión, sino con base en las nuevas condiciones de mercado identificar otras posibilidades de inversión que nos permitan ofrecer las prestación del servicio portuario en óptimas condiciones.

Por lo mencionado hasta ahora, consideramos mucho más conservador y prudente desplazar la fecha en que se deben ejecutar las inversiones pendientes, el dragado y la construcción del dragado y del duque de alba conforme a lo explicado en el presente texto, sin arriesgar el cumplimiento del contrato de concesión ni el desarrollo del modelo financiero del proyecto ante inversiones sin mucha proyección actualmente en el mercado.

3. Actualización de los valores de acuerdo con el Valor Presente Neto (VPN)

Como complemento necesario a las anteriores consideraciones, a continuación nos vamos a referir de manera concreta a los efectos financieros de nuestra solicitud, anticipándonos a concluir que con el desplazamiento de inversiones que está siendo objeto de solicitud, no se esta afectando el Valor Presente Neto (VPN) comprometido con el modelo financiero aprobado con el Otrosí No 3 del Contrato de Concesión No 020 de 1997.

Para los anteriores efectos, en el siguiente cuadro se muestran el valor y las obras (CAPEX) que fueron comprometidas por parte de SPBV en el Otrosí No 3:

CAPEX CONTRACTUAL USD CONSTANTES 31 DIC 2016	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027		
	29/sep/18	29/sep/19	29/sep/20	29/sep/21	29/sep/22	29/sep/23	29/sep/24	29/sep/25	29/sep/26	29/sep/27		
	VPN@12% 2016	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	TOTAL
DRAGADO	640.727,91	0	230.333,10	34.091,62	0	0	0	956.875,83	0	0	0	1.221.301
Pavimento ZUP que falta	239.701	0	0	0	377.174,02	0	0	0	0	0	0	377.174
Línea de Amoniaco	188.636	0	124.639	125.424	0	0	0	0	0	0	0	250.063
DUQUE DE ALBA	72.142	0	0	0	0	0	0	159.483,58	0	0	0	159.484
Proteccion Costera	512.554	0	0	0	806.513,69	0	0	0	0	0	0	806.514
Equipo Probador de Cucharas	33.683	0	0	0	53.001	0	0	0	0	0	0	53.001
TOTAL CONSTANTES	1.687.444	0	354.972	159.515	1.236.689	0	0	1.116.359	0	0	0	2.867.535
VPN USD CONSTANTES 2016	1.687.443,73	1.687.443,73	0,00	5,66%	13,09%		20,02%					
3.245												
CAPEX CONTRACTUAL USD CORRIENTES	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027		
	29/sep/18	29/sep/19	29/sep/20	29/sep/21	29/sep/22	29/sep/23	29/sep/24	29/sep/25	29/sep/26	29/sep/27		
DRAGADO	0	240.096,78	36.020,76	0	0	0	1.148.398,93				1.424.516,46	
Pavimento ZUP que falta	0	0	0	426.558,35	0	0	0				426.558,35	
Línea de Amoniaco	0	129.922,50	132.520,95	0	0	0	0				262.443,45	
DUQUE DE ALBA	0	0	0	0	0	0	191.404,95				191.404,95	
Proteccion Costera	0	0	0	912.113	0	0	0				912.112,53	
Equipo Probador de Cucharas	0	0	0	59.940	0	0	0				59.940,39	
TOTAL CORRIENTES		370.019,28	168.541,71	1.398.611,26	0,00	0,00	1.339.803,88	0,00	0,00	0,00	3.276.976,13	

De las anteriores inversiones, en relación con las que estamos solicitando su desplazamiento, se puede concluir que el valor del CAPEX comprometido en el Otrosí No 3, ascendió a la suma simple de USD\$1.116.359 la cual descontada a valor presente neto a una tasa del 12% arroja USD\$1.687.443,73.

Teniendo como punto de partida el anterior valor del CAPEX, expresado en términos de suma simple y de valor presente neto descontado a una tasa del 12%, en el cuadro que sigue a continuación, ponemos en su consideración la siguiente modificación al plan de inversiones, consistente en el desplazamiento de las inversiones correspondiente al año contractual 2023, para ser ejecutadas en la vigencia 2025 - 2026:

CAPEX CONTRACTUAL USD CONSTANTES 31 DIC 2016	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	
	29/sep/18	29/sep/19	29/sep/20	29/sep/21	29/sep/22	29/sep/23	29/sep/24	29/sep/25	29/sep/26	29/sep/27	
	VPN@12% 2016	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
DRAGADO	614.708,91	0	231.000,00	33.976,47	0	0	0,00	0	1.126.905	0	1.391.882
Pavimento ZUP que falta	238.050	0	0	0	376.149,46	0	0	0	0	0	376.149
Línea de Amoniaco	188.622	0	125.000	125.000	0	0	0	0	0	0	250.000
DUQUE DE ALBA	75.449	0	0	0	0	0	0,00	0	209.225	0	209.225
Proteccion Costera	536.045	0	0	0	843.477,93	0	0	0	0	0	843.478
Equipo Probador de Cucharas	33.569	0	0	0	52.822	0	0	0	0	0	52.822
TOTAL CONSTANTES	1.687.444	0	356.000	158.976	1.272.449	0	0	0	1.336.130	0	3.123.556
VPN USD CONSTANTES 2016	1.687.443,88	1.687.443,73	-0,15	6,02%	8,14%						
3.368											
CAPEX CONTRACTUAL USD CORRIENTES	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	
	29/sep/18	29/sep/19	29/sep/20	29/sep/21	29/sep/22	29/sep/23	29/sep/24	29/sep/25	29/sep/26	29/sep/27	
DRAGADO	0	240.096,78	36.020,76	0	0	0	0	0	1.345.436		1.621.553,33
Pavimento ZUP que falta	0	0	0	406.757,10	0	0	0	0	0		406.757,10
Línea de Amoniaco	0	129.922,50	132.520,95	0	0	0	0	0	0		262.443,45
DUQUE DE ALBA	0	0	0	0	0	0	0	0	249.798		249.798,35
Proteccion Costera	0	0	0	912.113	0	0	0	0	0		912.112,53
Equipo Probador de Cucharas	0	0	0	57.120	0	0	0	0	0		57.120,00
TOTAL CORRIENTES		370.019,28	168.541,71	1.375.989,64	0,00	0,00	0,00	0,00	1.595.234,14	0,00	3.509.784,76



Como de manera elocuente lo refleja el anterior cuadro, el nuevo valor futuro de las inversiones para ser ejecutadas en el año contractual No. 9 (2025 - 2026), asciende a la suma de **USD\$1.595.234,14**, conservando para los efectos el mismo VPN aprobado en el Otrosí No 3, esto es USD\$1.687.443,38.

Teniendo en cuenta lo hasta aquí expresado, de manera respetuosa nos permitimos solicitarle a la ANI se sirva aprobar la modificación del Plan de Inversiones que fuera autorizado en el Otrosí No 3 al Contrato de Concesión Portuaria No 020 de 1997, desplazando las inversiones previstas para el año contractual No. 06 (2023 - 2024), para ser ejecutadas en el año contractual No. 09 (2025 - 2026).

De antemano agradecemos la atención que se sirvan prestar a la presente solicitud, y quedamos muy pendientes de sus noticias.

Cordialmente,

ALBERTO ACUÑA PINEDO
Representante Legal
SOCIEDAD PUERTO BUENAVISTA S.A.