



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

Entre los suscritos, **OLGA ISABEL BUELVAS DICKSON**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.067.877.463, en su calidad de Vicepresidenta de Gestión Contractual, nombrada mediante Resolución No. 20244030009705 del 2 de agosto de 2024 y posesionada mediante Acta No. 026 del 02 de agosto de 2024, obrando en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial del Orden Nacional, adscrita al Ministerio de Transporte y creada mediante el Decreto 4165 del 3 de Noviembre de 2011, modificado por los Decretos 1745 de 2013, 2191 de 2016 y 746 de 2022, y quien para efectos de este acto se denominará la **AGENCIA** o **ANI**, por una parte, y **ALEJANDRO COSTA POSADA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 72.180.845, quien obra en nombre y representación de la **SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.**, con NIT 900188593-8, como representante legal, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Urabá del 17 de octubre de 2024, y debidamente facultado por la Junta Directiva para firmar el presente Otrosí, el cual forma parte integral de este documento, y quien en adelante se llamará **EL CONCESIONARIO** y quienes conjuntamente se denominarán las **PARTES**, hemos convenido suscribir el presente Otrosí, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

I. Del contrato de concesión

1. La Ley 1 de 1991, Estatuto de Puertos Marítimos, definió la concesión portuaria como un contrato administrativo en virtud del cual La Nación, por intermedio de la entidad competente, permite la ocupación y utilización en forma temporal y exclusiva de las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquéllas o éstos, para la construcción y operación de un puerto, a cambio de una contraprestación económica a favor de La Nación y de los municipios o distritos donde operen los puertos.
2. El artículo primero de la Ley 1 de 1991 establece que la creación, el mantenimiento y el funcionamiento continuo y eficiente de los puertos son de interés público.
3. El 20 de marzo de 2019 la Sociedad Portuaria Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A. suscribió con la Agencia Nacional de Infraestructura el Contrato de Concesión Portuaria No. 001, cuyo objeto consiste en el otorgamiento al Concesionario por parte de la Agencia, de una Concesión para autorizar la ocupación en forma temporal y exclusiva de los bienes de uso público descritos en la Cláusula 2 – BIENES CONCESIONADOS, para la construcción, operación, mantenimiento y administración de un terminal marítimo de uso público a cambio de una contraprestación económica



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

a favor de la ANI, en los términos descritos en la Cláusula 13, por un plazo de 30 años contados a partir de la suscripción del Acta de inicio del Contrato.

II. De la cláusula 13 "valor del contrato y de la contraprestación"

*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 al valor presente neto de las contraprestaciones, que corresponde a la suma de **QUINCE MILLONES OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US 15.108.757.00)**, expresados en los precios constantes de diciembre de 2017, descontado al WACC del 12% real, periodo en el cual se contempla la recuperación de las inversiones de acuerdo a las proyecciones de referencia por un término de 29 años y un Alpha adicional de 1,86 para el año 30.*

Así mismo en el párrafo 5 de la mencionada cláusula, se estableció:

"APROBACIÓN DE ZONA FRANCA: *En el evento que el Gobierno Nacional llegare a aprobar una zona franca para el proyecto portuario objeto de este contrato, 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 las disposiciones legales vigentes. El pago del nuevo valor de la contraprestación iniciará una vez el CONCESIONARIO reciba los beneficios tributarios de la Zona Franca".*

4. Mediante Resolución No. 706¹ del 10 de julio de 2020, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en el artículo primero declaró "la existencia como Zona Franca Permanente Especial bajo la denominación de ZONA FRANCA PERMANENTE ESPECIAL PUERTO BAHIA COLOMBIA DE URABÁ S.A., con un área geográfica de 1.595.318.74 metros cuadrados, que corresponde a zonas privadas y zonas de uso público otorgadas mediante concesión portuaria", allegada por el concesionario mediante radicado 20204090730462 del 6 de agosto de 2020. Así mismo, en el artículo segundo indicó que el término de la declaratoria será de 30 años, contados a partir de la ejecutoria de la mencionada Resolución.

5. Mediante Otrosí No. 01 del 14 de noviembre de 2019, las partes acordaron aclarar el numeral 3.1. de la Cláusula Tercera ÁREA ADYACENTE del Contrato de Concesión Portuaria No. 001 de 2019, para efectos de especificar que el terreno adyacente donde se ubicará el terminal en tierra del Proyecto Portuario se encuentra acreditado por la Sociedad Portuaria Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A. a través del



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

Certificado de Tradición y Libertad No. 034-69827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Turbo.

6. Con ocasión a la modificación del contrato que se surtía para la suscripción del otrosí No. 2 al Contrato de Concesión, Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A., mediante radicado 20214091348812 del 18 de noviembre de 2021, solicitó un plazo de 6 meses, para que se procediera a la aplicación de la metodología prevista en el parágrafo 5 contenido en la cláusula 13.1. del Contrato de Concesión No. 01 de 2019, indicando en su comunicación que "...una vez la sociedad Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A. firme el Acta de Inicio del contrato de concesión portuaria 01 de 2019 y empiece a recibir los beneficios tributarios de la zona franca, radicará una comunicación ante la ANI que incorpore la ejecutoria de la Resolución 706 de 2020 del Ministerio de Comercio Industria y Turismo".

7. Posteriormente, mediante otrosí No. 2 del 30 de noviembre de 2021, se modificó el parágrafo quinto de la cláusula 13 del Contrato de Concesión, en relación con la declaratoria de Zona Franca de la Sociedad Portuaria Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A., a fin de que la ANI y el Concesionario revisaran, calcularan y suscribieran la correspondiente modificación referida a la contraprestación. Lo anterior, con fundamento en la recomendación financiera emitida a través del radicado ANI No. 2021308153873 del 24 de noviembre de 2021.

Así las cosas, en dicho otrosí se estipuló lo siguiente:

"CLÁUSULA TERCERA. - *Modificar el parágrafo 5 de la Cláusula 13 "VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN" del Contrato de Concesión No. 001 de 2019, la cual quedará en los siguientes términos:*

"PARÁGRAFO 5. - APROBACIÓN DE ZONA FRANCA: Teniendo en cuenta la Resolución 706 de 2020 del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, se acuerda que, a partir de la suscripción del presente Otrosí al contrato de concesión, el CONCEDENTE y el CONCESIONARIO tendrán máximo 6 meses para realizar todas las revisiones y gestiones conjuntas para proceder a calcular nuevamente el valor de la contraprestación portuaria, teniendo en cuenta los beneficios tributarios de la declaratoria de Zona Franca de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, realizando los ajustes contractuales necesarios a que haya lugar. Mientras tanto, el concesionario deberá cumplir con el pago de contraprestación en los términos contractuales establecidos".

8. El 21 de febrero de 2022 se suscribió Acta de Declaratoria de Ocurrencia de un evento eximente de responsabilidad el cual afectó el inicio de la ejecución del contrato y parcialmente el cumplimiento de la obligación de fondeos de recursos de fiducia, por lo que se acordó adicionalmente transigir frente a los fondeos del año 2019 que



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

dio certeza a la relación jurídica incierta y se precavió un conflicto permitiéndose (i) la regularización de la oportunidad y monto de los fondeos previstos en el contrato para garantizar la suficiencia de recursos para la Interventoría del proyecto y (ii) la suscripción del Acta de Inicio del contrato para garantizar los principios y fines inherentes a su ejecución.

9. El 28 de febrero de 2022 se realizó la entrega de las zonas de uso público y el 17 de marzo de 2022 se suscribió el Acta de inicio del Contrato de Concesión Portuaria No. 001 de 2019, iniciándose la ejecución del Proyecto.

III. Antecedentes Gestiones Recálculo Contraprestación Zona Franca

10. La Agencia durante los meses de marzo, abril y mayo de 2022, propuso las mesas de trabajo con el CONCESIONARIO para definir la metodología y lineamientos para el recálculo de la contraprestación por Zona Franca, remitiéndose al CONCESIONARIO por correo electrónico del 15 de marzo de 2022, el ejercicio con los escenarios de contraprestación por zona franca, para que realizara el análisis financiero y la respectiva revisión.

Dichos escenarios consistían en:

Primer Escenario: (Alfa adicional uniforme últimos 6 años según recuperación de la Inversión en el Modelo Financiero): Al realizar el cambio del impuesto (20%-Zona Franca), en la hoja "Proyecciones" línea 402, el Valor presente Neto del Flujo de caja, así como la TIR que se encuentra en la Hoja "Nueva Metodología", aumentan (TIR 12,58%, VPN 14.442.757), ello sin ajustar el alfa adicional de 0,86. Así mismo, la recuperación de la inversión surge en los últimos 6 años. Ahora bien, al normalizar las bases con las que se cierra el modelo financiero teniendo en cuenta el Conpes 3744 de 2013 (TIR 12% y VPN 0), se genera un **alfa adicional** que correspondería a 17,53, para un total del alfa aplicable a los últimos 6 años de 18,53 (1+17,53):

Segundo Escenario (Alfa adicional desde el 2 año contractual): Al realizar el cambio del impuesto (20%-Zona Franca), en la hoja Proyecciones línea 402, el Valor presente Neto del Flujo de caja, así como la TIR, que se encuentra en la Hoja "Nueva Metodología", aumentan (TIR 12,58%, VPN 14.442.757), ello sin ajustar el alfa adicional 0,86. Así mismo, la recuperación de la inversión surge en los últimos 6 años, ahora bien al normalizar las bases con las que se cierra el modelo financiero, según el Conpes 3744 de 2013 (TIR 12% y VPN 0), se genera un alfa adicional que correspondería al 1,34, para un total del alfa aplicable desde el año 2 al año 30 contractual de 2,34 (1+1,34).

025 ~

A



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

11. En virtud de que no se contaba con la respuesta del CONCESIONARIO, mediante oficio radicado con No. 20223080143831 del 19 de mayo de 2022, la AGENCIA le solicitó "...informar el análisis, la verificación y la postura frente al tema de la Sociedad Concesionaria, teniendo en cuenta que el plazo mencionado en el parágrafo quinto del Otrosí No. 2 de 2021 alusivo a la contraprestación por Zona Franca, se encuentra próximo a expirar".

12. A través de las comunicaciones con radicados ANI Nos. 20224090560962 del 19 de mayo de 2022, 20224090666022 del 15 de junio de 2022 y 20224090983582 del 2 de septiembre de 2022, el Concesionario solicitó la ampliación del plazo consagrado en el otrosí No. 2 por un periodo adicional inicialmente de 6 meses a partir de la fecha en que se le respondiera su solicitud y posteriormente de un año contado a partir del vencimiento del plazo inicial incluido en el otrosí No. 2 para la revisión de la contraprestación portuaria.

13. A través de los radicados ANI Nos. 20223030328561 del 14 de octubre de 2022 y 20223080385191 del 28 de noviembre de 2022, la AGENCIA da respuesta a las solicitudes a través de las cuales se expusieron los argumentos para su negativa y se invita al concesionario a realizar las revisiones necesarias para establecer la contraprestación por Zona Franca.

14. Con ocasión de lo anterior, el 6 de diciembre de 2022, las PARTES adelantaron mesa de trabajo virtual a través de la cual el Concesionario manifestó su intención de acordar el ajuste de la contraprestación portuaria por zona franca en donde se analiza incluir el factor alfa, en los últimos 6 años de concesión momento en el que se identifica la recuperación de la inversión, de acuerdo con una de las propuestas presentadas por la entidad. Posteriormente, presentó formalmente su propuesta a través del radicado ANI No. 20224091461852 del 29 de diciembre de 2022 indicando además de lo anterior lo siguiente:

(...) Finalmente, en línea con los términos del Parágrafo de la Cláusula Segunda del Acta de Declaratoria de ocurrencia de un fenómeno de fuerza mayor con posterioridad a la suscripción del contrato de concesión portuaria no. 001 de 2019 y transacción suscrita entre la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI y la sociedad portuaria Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A. de fecha 21 de febrero de 2022, ni la presente comunicación, ni la firma del otrosí a que derive de esta presente comunicación implican la renuncia por parte de la sociedad Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A. a cualesquiera reclamaciones, excepciones o pretensiones que hubieran ocurrido o que ocurran en la ejecución del Contrato de Concesión 01 de 2019 y que afecten o puedan haber afectado el modelo financiero de la mentada concesión portuaria". Subrayado fuera de texto.

03r

A



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

15. A través radicado ANI No. 20234090167062 del 13 de febrero de 2023, el Concesionario remite la ejecutoria de la Resolución No. 0706 del 10 de julio de 2020 por la cual se declara la existencia de un área geográfica como Zona Franca Permanente Especial, se reconoce un Usuario Industrial de Servicios y se autoriza a un Usuario Operador, la cual quedó ejecutoriada el 4 de agosto de 2020.

16. En consideración a las manifestaciones realizadas por el Concesionario en la comunicación antes referida, la Gerencia financiera con radicado ANI No. 20233080082031 del 10 de marzo de 2023 solicitó aclaración y en alcance con radicado ANI No. 20234090306022 del 17 de marzo de 2023, señaló:

"El sentido del texto incluido en la comunicación es limitar de manera explícita el alcance de la modificación de los valores de la contraprestación portuaria, al cumplimiento de la condición suspensiva que ocurrió con la declaratoria de la zona franca permanente especial de servicios en virtud de la ejecutoria de la Resolución 706 de 2020 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. La sociedad Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A. conoce el esquema de distribución de riesgos del Contrato de Concesión Portuaria 01 de 2019, y la comunicación radicada por la sociedad Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A. con número 20224091461852 no reviste una reclamación, o algo que se le parezca, sino exclusivamente el acogimiento a una de las proyecciones, dentro de las alternativas que la misma Agencia le presentó a la sociedad Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A. en el correo mentado de fecha 15 de marzo de 2022.

17. A través del radicado ANI No. 20234090343632 del 28 de marzo de 2023, la interventoría del proyecto INGEOCIM S.A.S., concluyó lo siguiente:

"(...) En ese sentido, en lo que refiere al ejercicio adoptado por la Sociedad Portuaria Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A., como propuesta de modificación contractual, se tiene que, al incorporar el sólo beneficio tributario por zona franca en el modelo de Contraprestación Actual, la TIR del proyecto aumenta a 12.56% mientras que el periodo de recuperación (Payback) en valor presente, pasa de 29 a 24 años.

En este orden de ideas, y siguiendo lo estipulado en el Anexo 2 del Documento Conpes 3744, es preciso ajustar el factor Alfa en los años 25 al 30 de tal modo que la TIR regrese al valor contractual del 12% anual. Al realizar esta operación mediante cálculos iterativos utilizando la herramienta Buscar objetivo de Excel, se llegar (SIC) a un factor Alfa adicional de 17.53 para los años 25 a 30, elevando el valor de la contraprestación de manera significativa, podríamos decir, desmesurada, tanto como que en el año 25 dicha contraprestación se multiplica por 19 con respecto al valor del año anterior. El siguiente cuadro muestra la variación en los pagos por contraprestación en los últimos 7 años:



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

Año	Contraprestación Actual	Nueva Contraprestación
24	3,480,363	3,480,363
25	3,521,333	65,241,585
26	3,562,790	66,009,688
27	3,604,750	66,787,100
28	3,647,212	67,573,812
29	3,690,181	68,369,921
30	6,941,764	69,175,659

A nuestro parecer, ese drástico cambio entre los valores a pagar hasta el año 24 y los a pagar del año 25 al 30, podría generar un incremento en los riesgos financieros del Concesionario en la medida que se estresa la capacidad de pago para dicho periodo final. No obstante lo anterior, tal como se consolidó en las comunicaciones CG-00752 del 27 de diciembre de 2022 y CG-0818 del 13 de marzo de 2023, la Sociedad Concesionaria, de manera expresa manifestó haber realizado la revisión de los ejercicios planteados por la Entidad, acogiendo a la alternativa antes referida. Al respecto, para la interventoría, la ANI dio estricto cumplimiento a lo establecido en el parágrafo quinto del pacto contractual, modificado por la cláusula tercera del otrosí No. 2 al contrato de concesión, que se reitera, correspondía a las actividades correspondientes a todas las revisiones y gestiones conjuntas para proceder a calcular nuevamente el valor de la contraprestación portuaria, teniendo en cuenta los beneficios tributarios de la declaratoria de Zona Franca de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, realizando los ajustes contractuales necesarios a que haya lugar, de forma que, al ser acogida por el concesionario, en la reunión del 6 de diciembre y ratificada en las comunicaciones citadas, es procedente dar continuidad al trámite de elaboración de la minuta correspondiente.

Por otra parte, en lo que refiere a la salvedad realizada en la comunicación CG-00752 del 27 de diciembre de 2022, según la cual:

"Finalmente, en línea con los términos del Parágrafo de la Cláusula Segunda del Actá de Declaratoria de ocurrencia de un fenómeno de fuerza mayor con posterioridad a la suscripción del contrato de concesión portuaria no. 001 de 2019 y transacción suscrita entre la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI y la sociedad portuaria Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A. de fecha 21 de febrero de 2022, ni la presente comunicación, ni la firma del otrosí a que derive de esta presente comunicación implican la renuncia por parte de la sociedad Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A. a cualesquiera reclamaciones, excepciones o pretensiones que hubieran ocurrido o que ocurran en la ejecución del Contrato de Concesión 01 de 2019 y que afecten o puedan haber afectado el modelo financiero de la mentada concesión portuaria". Subrayado fuera de texto

Frente a la misma, previo requerimiento de la ANI, la sociedad concesionaria la ratifica indicando:





OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

"2. El sentido del texto incluido en la comunicación es limitar de manera explícita el alcance de la modificación de los valores de la contraprestación portuaria, al cumplimiento de la condición suspensiva que ocurrió con la declaratoria de la zona franca permanente especial de servicios en virtud de la ejecutoria de la Resolución 706 de 2020 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. La sociedad Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A. conoce el esquema de distribución de riesgos del Contrato de Concesión Portuaria 01 de 2019, y la comunicación radicada por la sociedad Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A. con número 20224091461852 no reviste una reclamación, o algo que se le parezca, sino exclusivamente el acogimiento a una de las proyecciones, dentro de las alternativas que la misma Agencia le presentó a la sociedad Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A. en el correo mentado de fecha 15 de marzo de 2022".

Que al respecto, el citado párrafo de la cláusula segunda del acta de reconocimiento de eximente de responsabilidad prescribe:

"PARÁGRAFO. – Si con posterioridad a la suscripción de la presente acta sobreviene algún nuevo hecho constitutivo de fuerza mayor no imputable a la Sociedad Portuaria Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A., derivado directa o indirectamente de alguna o algunas de las circunstancias como las consideradas en la presente Acta, y siempre que se encuentren debidamente sustentadas y demostradas por la Sociedad Portuaria, que pueda afectar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, las partes de Buena Fe revisarán las correspondientes afectaciones, contemplando los correspondientes ajustes y efectos que resultarían del nuevo análisis con la suscripción de un Acta en la que se consignen los mismos".

En ese sentido, en concepto de la interventoría, es viable la inclusión de la salvedad realizada por parte de la Sociedad Concesionaria, atendiendo al hecho que de conformidad con nuestro ordenamiento jurídico es una facultad que ostentan los contratistas de la administración sin distinción alguna; con la precisión que, justamente debe atenderse al principio general según el cual, los contratos deben ejecutarse de buena fe, obligando a las partes no sólo a lo que en ellos se establece sino a lo todas las obligaciones que se desprenden y tienen relación con el objeto contratado, esto en consonancia con los artículos 871 del Código de Comercio y 1602 y siguientes del Código Civil.

En el caso particular de la condición suspensiva – declaratoria zona franca – (Párrafo Quinto – Cláusula 13) se desprendía la obligación para las partes de adelantar la revisión, verificación y gestiones conjuntas para acordar la nueva contraprestación; procedimiento que en efecto se realizó, de forma que, no se considera que la inclusión de la salvedad referida conlleve un riesgo para la Agencia, toda vez que surtido el procedimiento contractual, previos requerimientos de la entidad, el concesionario manifestó haber realizado los análisis financieros y jurídicos respectivos para adoptar la decisión de acogerse a la fórmula propuesta en las comunicaciones CG-00752 del 27 de diciembre de 2022 y CG-0818 del 13 de marzo de 2023, asumiendo la responsabilidad del cumplimiento de su obligación, y por tanto en los términos del artículo 1602 del CC y el principio de

OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

buena fé contractual, con posterioridad no podrá alegar su propia culpa, respecto del trámite revisado, lo cual se recomienda incluir como salvedad de la agencia en el texto del documento modificador”.

18. Teniendo en cuenta las recomendaciones realizadas por la interventoría, se realizó una mesa de trabajo el 28 de marzo de 2023 con la ANI, la interventoría y el Concesionario, para revisar, analizar y reconsiderar el modelo financiero para la modificación por el otorgamiento de zona franca a fin de incluir el alfa adicional a partir del año 17, toda vez que es el año en el que la sociedad habría cumplido sus obligaciones financieras y crediticias.

19. Posteriormente, la Agencia mediante radicado ANI No. 20233080110411 del 4 de abril de 2023, remite comunicación al Representante Legal de Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A. a través de la cual se realiza el análisis y el ejercicio para el ajuste de contraprestación desde el año 17 con el fin de que la Sociedad Concesionaria realice su respectivo análisis e indicara si estaba de acuerdo con el escenario, toda vez que la propuesta de ajustar la contraprestación al año 25 se aumentaría significativamente (casi 18 veces).

20. Luego, el Concesionario con comunicación con radicado ANI No. 20234090481812 del 3 de mayo de 2023, solicita un plazo de 60 días para revisión de la propuesta.

21. A través de la comunicación 20234090653852 del 14 de junio de 2023, el Concesionario da respuesta al oficio con radicado ANI No. 2023-308-008203-1 por medio del cual reconfirma lo indicado en oficio con No. 20224091461852, mediante el cual la sociedad acoge una de las modalidades de pago de la variable Alpha a partir del año 25 de la concesión, de acuerdo con las proyecciones que le fueron enviadas por la ANI mediante correo electrónico del 15 de marzo de 2022.

22. Mediante radicado ANI No. 20233080222961 del 26 de junio de 2023, la Agencia Nacional de Infraestructura solicitó al Concesionario en razón al plazo requerido, aclaración y definición de la propuesta con el fin de proceder a la suscripción del otrosí. No obstante, se emite respuesta en la que se manifiesta que se viene trabajando en el Otrosí, respecto a la contraprestación por Zona Franca, según manifestación del Puerto de incluir el Alpha a partir del año 25.

23. Mediante radicado ANI No. 20223030101933 del 12 de julio de 2023, la Gerencia de Proyectos Portuarios, rindió **concepto técnico**, en los siguientes términos:





OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

"(...)

Con base en lo señalado de manera precedente, desde el área técnica se conceptúa que las áreas de uso público otorgadas en concesión y que hacen parte del modelo que dio origen a la contraprestación del contrato de concesión portuaria No. 001 de 2019, no tienen ninguna modificación.

Teniendo en cuenta lo descrito anteriormente, se puede concluir desde el área técnica que, para el trámite de la modificación de la contraprestación por zona franca, no se modifica en ningún momento los elementos técnicos del contrato de concesión portuaria No. 001 de 2019, como plazo, zonas de uso público entregadas en concesión, tipo de servicio, tipo de carga, operación entre otros, siendo así una modificación determinada como no sustancial conforme el artículo 102 de la Ley 1955 de 2019, y en tal sentido se considera viable técnicamente realizar la respectiva modificación (...).

24. Luego, mediante radicado No. 20234090777622 del 13 de julio de 2023, la Sociedad Puerto Bahía Colombia de Urabá en respuesta al radicado No. 202333080222961, reconfirmó lo señalado en su comunicación del 29 de diciembre de 2022 y número 20224091461852, confirmado mediante oficio de fecha 17 de marzo de 2023 con número de radicado 20234090306022 y oficio 09 de junio de 2023, acogiendo la alternativa de pago de la contraprestación ajustando los valores aplicando el Alpha en los últimos 6 años contractuales.

25. Posteriormente, con radicado ANI No. 20234090774242 del 13 de julio de 2023 y 20234090838092 del 27 de julio de 2023, la interventoría del proyecto INGEOCIM S.A.S., realiza alcance a su concepto indicando lo siguiente:

“..CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Como se expuso en el presente documento, el análisis de la alternativa de incremento del Alfa a partir del año 25, como se encuentra acorde a lo estipulado en el Anexo 2 del Documento Conpes 3744, manteniéndose durante el periodo comprendido entre el año 1 y el año 24 un Alpha uniforme de 1, Alpha adicional cero (0), para un consolidado de 1.

De acuerdo con la propuesta presentada por la Sociedad Concesionaria, se evidencia desde el año 25 se cuenta con un Alpha uniforme de uno (1) y un Alpha Adicional por valor de 17,53 con un consolidado de dieciocho puntos cincuenta y tres (18.53) aplicable a periodo comprendido para los últimos 6 años de vigencia de la concesión.

Como consecuencia de lo anterior, al implementar la propuesta al modelo financiero inicial suministrado a la interventoría, se tiene que el valor presente neto de la contraprestación correspondería a TREINTA Y DOS MILONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES (USD 32.153.693) dólares americanos, en

Agencia Nacional de Infraestructura

Dirección: Calle 24A # 59 - 42, Bogotá D.C., Colombia

Commutador: (+57) 601 484 88 60

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 410151

Página | 10

DS

df

A



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

valores constantes de diciembre de 2017 en los términos previstos en la cláusula 13 del contrato de concesión No. 01 de 2019.

Para esta Interventoría, tanto la ANI como el Concesionario, han dado estricto cumplimiento a lo establecido en el párrafo quinto del pacto contractual, modificado por la cláusula tercera del Otrosí No. 2 al contrato de concesión, que se reitera, correspondía a las actividades correspondientes a todas las revisiones y gestiones conjuntas para proceder a calcular nuevamente el valor de la contraprestación portuaria, teniendo en cuenta los beneficios tributarios de la declaratoria de Zona Franca de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, realizando los ajustes contractuales necesarios a que haya lugar, de forma que, al ser acogida por el concesionario la alternativa de incremento del Alfa a partir del año 25, como lo expresó en la reunión del 6 de diciembre y ratificó en varias comunicaciones posteriores, es procedente dar continuidad al trámite de elaboración de la minuta correspondiente.

Así las cosas, una vez surtido el procedimiento establecido en el párrafo quinto del pacto contractual, modificado por la cláusula tercera del Otrosí No. 2 al contrato de concesión, se recomienda:

1. modificar la cláusula 13 del Contrato de Concesión No. 01 de 2019, en los siguientes apartes

1.1 Modificar el inciso primero de la cláusula 13, incorporando el nuevo valor total, la distribución durante la vigencia del contrato, la distribución a Nación y Municipio de Turbo y la eliminación del numeral 13.1(...)

1.2 Incorporar dentro de la modificación, la obligación de realizar la actualización de las garantías contractuales, en particular lo que refiere al amparo de salarios y prestaciones sociales (numeral 16.2 cláusula 16).

1.3 Incorporar salvedad expresa en la cual se determine que la Sociedad Concesionaria adelantó los análisis correspondientes, de acuerdo con la estipulación contractual y el cumplimiento de la condición de declaratoria de zona franca permanente especial de servicios reconocida por la Resolución 706 de 2020 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, presentando propuesta según sus propios análisis financieros y jurídicos, sin que se haya modificado el esquema de distribución de riesgos del Contrato de Concesión Portuaria No. 01 de 2019".

26. Así mismo, mediante radicado ANI No. 20233080147893 del 03 de octubre de 2023, la Gerencia Financiera, rindió **concepto financiero**, de la siguiente manera:

"4. Conclusiones.

Como conclusión, sobre el ejercicio de contraprestación de zona Franca a partir de inclusión del alpha adicional desde el año 25, se tiene que:

Agencia Nacional de Infraestructura
Dirección: Calle 24A # 59 - 42, Bogotá D.C., Colombia
Conmutador: (+57) 601 484 88 60
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 410151

Página | 11

02

A

OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

4.1. Al pasar a ser la Sociedad Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A., Zona Franca Permanente Especial, el artículo 241-1 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 101 de la Ley 1819 de 2016, indica que el porcentaje de renta aplicable en el modelo financiero correspondería al valor de 20%,

4.2. Al realizar el ajuste en el modelo financiero original, se tiene que, desde el año 1 hasta el año 24, el alpha uniforme se calcula en 1, el alpha adicional en 0, para un alpha total de 1.

4.3. A partir del año 25 hasta el año 30 de la concesión, se tiene un alpha uniforme por valor de 1, un alpha adicional por valor de 17,53 para un total de 18,53, los últimos 6 años de concesión,

4.4. Se indica que, al realizar el ajuste en la contraprestación, el valor presente Neto tiene un valor de USD 32.153.693, valores en constantes de diciembre de 2017, el cual tiene una variable de cierre del 12%, según lo establecido en el Conpes 3744 de 2013,

4.5. Se indica que todos los estudios y análisis aquí realizados surgen a partir de la propuesta de la Sociedad Concesionaria, quien en todos los casos es la proponente y la dueña del negocio portuario, que se encarga de realizar el estudio financiero de parte, con el fin de verificar la viabilidad financiera asociada a su negocio; la Agencia Nacional de Infraestructura, se encarga de cotejar que los parámetros utilizados se encuentren en el marco de las normas establecidas (Contrato de Concesión, Conpes 3744 de 2013 y demás normas que lo modifiquen ó sustituyan).

5. Recomendaciones.

Con base en la solicitud realizada por la Sociedad Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A., se indica como recomendación que se proceda a la elaboración del documento que corresponda según indicación del equipo jurídico, teniendo en cuenta la manifestación de la Sociedad Concesionaria, por lo tanto, se deberá:

5.1. Modificar la cláusula 13 "VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN", del Contrato No. 001 de 2019-Sociedad Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A., así:

*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 al valor presente neto de las contraprestaciones, que corresponde a la suma de **USD 32.153.693 (Treinta y dos millones ciento cincuenta y tres mil seiscientos noventa y tres dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**, valores expresados en precios constantes de diciembre de 2017, descontados al WACC del 12% real, periodo en el cual se contempla la recuperación de las inversiones de acuerdo a las proyecciones de referencia por*

X



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

un término de 24 años, y un alpha adicional de 17,53, los últimos 6 años de la Concesión.

(...)

PARAGRAFO 1. - 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 la concesión según el establecido en el componente fijo, componente variable y el alfa adicional, de acuerdo a lo establecido en el anexo 2 del CONPES 3744 de 15 de abril de 2013.

PARAGRAFO 2. El pago de la contraprestación con relación al componente fijo y variable le corresponde a la NACIÓN – Instituto Nacional de Vías el 80% y el 20% restante al Municipio de Turbo (Antioquia), de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre de 2003, que modifica el artículo 7º de la Ley 1ª de 1991.

PARAGRAFO 3. - MONEDA Y LIQUIDACION DE PAGO. De conformidad con el procedimiento de Autoliquidación y pago descrito en este contrato, el cálculo de la contraprestación portuaria, así como su liquidación, se realizará en dólares americanos (USD). El pago de esta deberá hacerse en pesos colombianos (COP), según la TRM descrita en el anexo 2 del Documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013.

PARAGRAFO 4. 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, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio, liquidados a la tasa representativa del mercado – TRM - que se encuentra vigente en la fecha que la sociedad realice el pago. El solo retardo en el pago de la contraprestación generará intereses por mora. El CONCESIONARIO, renuncia a cualquier tipo de requerimiento judicial o extrajudicial para la constitución en mora.

13.2. PROCEDIMIENTO DE INDEXACION, LIQUIDACIÓN Y RECAUDO DE LA CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS Y TERRENOS DE BAJA MAR. 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 – descrita en el Anexo 2 del CONPES 3744 de 2013, según lo establecido en el artículo 8 de la Resolución No. 5394 de 2013 expedida por el Ministerio de Transporte, y pagaderos dentro del primer mes de ejecución del contrato de concesión, el CONCESIONARIO 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



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

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 de carga 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 utilizará la Tasa Representativa de Mercado - TRM, promedio del año fiscal inmediatamente anterior determinada por el Banco de la República. El Ministerio de Transporte revisará con una periodicidad de por lo menos cinco (5) años, e valor de los Cargos. De considerarlo pertinente luego de dicha revisión, el Ministerio podrá poner a consideración del CONPES nuevos cargos. En el evento de imposición de nuevos cargos, el CONCESIONARIO podrá solicitar la revisión de común acuerdo del pago del componente variable de la contraprestación.

13.3. DISTRIBUCIÓN DE LA CONTRAPRESTACIONES La distribución para el pago de la contraprestación del componente fijo de las áreas y el componente variable, es el siguiente:
(...)"

27. Posteriormente, a través del concepto jurídico rendido bajo el radicado ANI No. 20231010172233 del 17 de noviembre de 2023, se concluyó lo siguiente:

"2. CONCLUSIONES

- En virtud de lo pactado por las partes en el parágrafo quinto de la Cláusula Tercera del Contrato de Concesión No. 001 de 2019, que modificó el parágrafo 5 de la Cláusula 13 "VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN" y las viabilidades técnica, financiera y de la interventoría se considera procedente la modificación relacionada con el nuevo cálculo de la contraprestación portuaria, teniendo en cuenta los beneficios tributarios de la declaratoria de Zona Franca de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y lo establecido contractualmente.
- La presente solicitud no se considera una modificación sustancial bajo los términos del artículo 17 de la Ley 1 de 1991, modificado por el artículo 102 de la Ley 1955 de 2019, en razón a que no se alteran las condiciones en las que otorgó el Contrato de Concesión



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

Portuaria No. 001 de 2019, referidas a plazo de la concesión o la ubicación, linderos y/o extensión zona de uso público otorgada en concesión.

- Sin perjuicio de lo anterior, deberá contarse la debida publicación de la solicitud, de conformidad con la metodología para la modificación de un contrato de concesión portuaria.
- Adicionalmente se requiere el concepto y viabilidad del área de riesgos, a través del cual se verifique si con la actual solicitud no se daría lugar a la modificación del esquema de riesgos contractual”.

28. Mediante radicado 20236020185793 del 10 de diciembre 2023, la Coordinadora Grupo Interno Trabajo Riesgos VPRE, profirió **concepto de Riesgos** a través del cual indicó:

(...)

*Teniendo en cuenta los análisis jurídico, financiero y técnico descritos en este documento, y ante la solicitud sobre la modificación de la Contraprestación por Zona Franca, en virtud de lo establecido en el Contrato de Concesión Portuaria No.001 del 2019 y su Otrosí No.2, suscrito con la SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHIA S.A, de acuerdo con la ley primera de 1991 "Estatuto de puertos marítimos", el CONPES 3744 de 2013 y la Cláusula Diecisiete (17) del contrato de Concesión, se evidencia que esta modificación **NO** cambia la asignación de riesgos establecida en el contrato de Concesión Portuaria N°001 de 2019.*

*Expuesto lo anterior, la modificación No sustancial que solicita el concesionario, en cuanto a la modificación de la contraprestación por Zona Franca, en virtud del Contrato, los riesgos en su totalidad deben ser asumidos por el **CONCESIONARIO**.
(...)"*

29. Mediante oficio según no. 20244091194592 del 25-09-2024, la Sociedad Portuaria Bahía Colombia de Urabá S.A., emitió observaciones al Otrosí no. 3 "Contraprestación por Zona Franca", indicando lo siguiente:

"La cláusula transcrita es inaceptable (...):

(i). Esta es una cláusula de terminación anticipada desbalanceada en favor de la ANI. Desde el punto de vista económico, esta redacción reconoce la expectativa de la ANI de percibir ingresos por concepto de contraprestación portuaria, aplicando el factor Alpha a partir del año 25 de la Concesión, pero no reconoce ni apunta a reconocer los ingresos dejados de percibir por PBCU y sobre los cuales la sociedad portuaria tiene una expectativa, con base en la cual realizó inversiones cuantiosas. Así, de una manera pretende proteger la expectativa de la ANI, en detrimento de las expectativas de PBCU, y sin llegar a reconocer éstas lo que está en contravía del equilibrio económico de la

Agencia Nacional de Infraestructura

Dirección: Calle 24A # 59 - 42, Bogotá D.C., Colombia

Comutador: (+57) 601 484 88 60

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 410151

Página | 13

13

1



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

Concesión, lo que rompe con el principio de conmutatividad del contrato de concesión portuaria.

(ii) Altera el régimen de liquidación del contrato de concesión, que se encuentra contemplado en la cláusula 31 de la Concesión que señala: "El contrato de concesión portuaria se liquidará en los términos descritos en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012 y sus normas modificatorias y reglamentarias. Para tal efecto, se suscribirá un acta de liquidación la cual incluirá la reversión de conformidad con lo establecido en al (SIC) CLÁUSULA 34 REVERSION, de este contrato."

(...)

Como se muestra, la Concesión ya incorporó un régimen de liquidación para el evento de una terminación, amparándose en una norma, que nada tiene que ver con la redacción propuesta en el borrador, y que alteraría de forma grave y en contra de PBCU las expectativas económicas de PBCU en un evento de terminación. Así, sugerimos que las partes se atengan a lo acordado en materia de liquidación de la Concesión, lo cual está suficientemente regulado allí.

(iii) El objeto del presente otrosí en los términos del parágrafo 5 de la Cláusula 13 de la Concesión, no incluye la modificación o incorporación de algún mecanismo de terminación anticipada dentro de la Concesión, sino exclusivamente realizar el cálculo de los nuevos valores a cargo de PBCU por concepto de contraprestaciones portuarias. No existe ninguna obligación de parte de PBCU, acuerdo o compromiso para aceptar una cláusula desbalanceada, y excesivamente onerosa para PBCU.

Ahora, si es el interés de la ANI la negociación de una cláusula de terminación anticipada y sus efectos, en los términos del artículo 13 de la Ley 1682 de 2013, tendría que incluir una visión integral de los elementos de este tipo de cláusulas, y especialmente deberá encarnar los principios del contrato de concesión portuaria como: la conmutatividad del contrato, el principio de equilibrio financiero del contrato de concesión, entre otros, y no hacer una incorporación de semejante envergadura como un elemento tangencial de una modificación que ya estaba acordada y delimitada en sus alcances.

(iv). La cláusula contraría lo señalado en el artículo 17 de la Ley 1 de 1991, e incluso el manual de modificaciones contractuales en materia portuaria de la ANI, donde en ninguno de los dos casos se prevé la posibilidad de incorporar dentro de un procedimiento de modificación sustancial, ninguna consideración asociada al Alpha pactado con ocasión de la declaratoria de una zona franca permanente especial de servicios portuarios.

OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

En el sentido de lo anterior, retiramos nuestra voluntad de ejecutar lo previsto en el Parágrafo 5 de la Cláusula 13 de la Concesión, y suscribir el correspondiente otrosí 03, siempre y cuando sea eliminada este aparte, y no se incluya ningún aparte que no se refiera de manera directa al incremento de la contraprestación en virtud de la declaratoria de una zona franca permanente especial”.

30. Mediante oficio según No. 20244091208572 del 27-09-2024, la Interventoría Consorcio Ingeocim, emite el alcance al concepto integral, indicando lo siguiente:

“Respecto a la comunicación remitida por la sociedad portuaria, (...) dejamos a consideración el concepto de la interventoría en los siguientes términos: En primera instancia, desde la interventoría se conceptúa favorablemente la eliminación de la cláusula referida más adelante, toda vez que se considera que los eventuales efectos de una terminación anticipada o de un trámite de modificación sustancial, se encuentran debidamente regulados en el pacto contractual, tanto en el trámite de liquidación, como en los procedimientos de modificación sustancial del contrato de concesión en los términos previstos en la Ley 1 de 1991 y la METODOLOGÍA PARA MODIFICACIÓN DE UN CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA de acuerdo con el procedimiento GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE CÓDIGO GCSP-I-004.

No obstante lo anterior, consideramos procedente manifestarnos respecto de los argumentos presentados por la sociedad concesionaria, así: (...)

- **Desequilibrio económico y conmutatividad del contrato:** (...) El propósito de la cláusula en discusión es únicamente regular los efectos derivados de una terminación anticipada en relación con la contraprestación adicional derivada de la declaratoria de Zona Franca Permanente Especial, que tiene una especial impacto a partir del 25 del contrato, por tanto, la redacción propuesta no vulnera ni desconoce los derechos o expectativas de la concesionaria, sino que busca dar claridad a los efectos económicos que deben considerarse en un escenario de terminación anticipada, en línea con lo pactado y el beneficio obtenido por la Zona Franca. Por lo anterior, la interventoría considera que esta no es una cláusula de terminación anticipada, sino una disposición para regular los efectos derivados de una posible terminación, lo cual es acorde con el marco normativo vigente y no afecta las expectativas del concesionario.
- **Régimen de liquidación contractual:** (...) la cláusula propuesta no altera el régimen de liquidación establecido contractualmente, como se indicó anteriormente, se identifica que la misma, corresponde a la propuesta de regulación ante el evento de la liquidación del contrato antes del vencimiento del plazo establecido contractualmente, única y exclusivamente referido a los efectos de dicha terminación respecto del beneficio obtenido por la declaratoria de zona franca. Como bien lo manifiesta el concesionario, el contrato de concesión

OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

portuaria No. 01 de 2019, en su cláusula 31, establece que la liquidación del contrato se regirá conforme al artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012. Este marco normativo regula los contratos de tracto sucesivo o aquellos cuya ejecución se prolongue en el tiempo, determinando la liquidación como un mecanismo para ajustar cuentas y establecer los derechos y obligaciones pendientes de las partes, garantizando la transparencia y el equilibrio contractual entre el concesionario y la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI). De ahí que, según la normativa vigente, en el procedimiento de liquidación, sea esta normal (por el vencimiento del plazo de ejecución pactado) o anormal (terminación anticipada por las condiciones contractualmente previstas o aquellas definidas en la ley) el trámite de liquidación incluye la verificación de todos los ajustes, conciliaciones y transacciones a que haya lugar entre las partes, correspondiendo a la instancia legal para realizar el balance final de las cuentas, revisar el estado de las obligaciones, y determinar si alguna parte está en mora o incumplimiento, atendiendo todas las condiciones relacionadas con los pagos, las inversiones no amortizadas, y las garantías pendientes para evitar desequilibrios en favor de una u otra parte. El marco normativo aplicable es claro en cuanto a la obligatoriedad de la liquidación y sus términos, si bien es cierto cualquier intento de modificar este régimen, en particular en detrimento de los principios de equilibrio económico y seguridad jurídica, sería improcedente; la cláusula propuesta se encuentra lejos de ello, pues como se deriva de su tenor literal, se encamina a dar claridad a uno de los elementos que deben ser tenidos en cuenta en la liquidación, lo cual permite concluir que la cláusula no modifica dicho régimen, sino que busca regular los efectos financieros derivados de la terminación anticipada, específicamente relacionados con la Zona Franca Permanente Especial. Ahora bien, la interventoría considera que las condiciones para realizar los análisis y balances referidos a los beneficios obtenidos por la declaratoria de zona franca, se encuentran garantizados al interior del régimen pactado, dado que la liquidación del contrato de concesión portuaria No. 01 de 2019 debe realizarse conforme a los postulados normativos y jurisprudenciales que rigen los contratos de tracto sucesivo, el cual brinda garantías para que aquella se realice de manera justa, mediante la verificación de las cuentas pendientes y la reversión de los bienes e infraestructura, por lo cual la eliminación de la cláusula propuesta no afecta los intereses de la Agencia Nacional de Infraestructura con las precisiones realizadas.

- **Propósito del Otrosí y contraprestación portuaria** Indica la concesionaria que el propósito del Otrosí, según el Parágrafo 5 de la Cláusula 13, es únicamente ajustar los valores de contraprestación portuaria. (...) como se ha indicado, la cláusula propuesta sólo buscaba regular los efectos financieros derivados de la contraprestación adicional por la declaratoria de Zona Franca y su impacto en el modelo financiero.
- **Compatibilidad con la Ley 1 de 1991 y el manual de modificaciones contractuales de la ANI**: Finalmente se afirma que, la cláusula contraviene el



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

artículo 17 de la Ley 1 de 1991 y el manual de modificaciones contractuales en materia portuaria de la ANI, los cuales no prevén la inclusión de consideraciones sobre el factor Alpha derivado de la declaración de la Zona Franca Permanente Especial en una modificación sustancial. En cuanto a este punto, no se comparte la conclusión de la sociedad concesionaria, de acuerdo con el METODOLOGÍA PARA MODIFICACIÓN DE UN CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA de acuerdo con el procedimiento GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE CÓDIGO GCSP-1-004, dentro de los análisis financieros requeridos para eventuales modificaciones al contrato de concesión portuaria se tiene como referente los lineamientos del documento CONPES 3744 de 2013 "POLÍTICA PORTUARIA PARA UN PAÍS MÁS MODERNO", lo cual incluye los análisis relacionados con el factor Alpha y todas las condiciones asociadas al mismo, dado su impacto en el modelo financiero y la contraprestación, por lo cual, lo planteado en la cláusula propuesta es compatible con la normativa vigente y se encuentran dentro de los lineamientos del documento CONPES 3744 de 2013. Con las anteriores precisiones, la interventoría considera que las condiciones normativas y contractuales vigentes garantizan el adecuado tratamiento de los efectos derivados de la terminación anticipada, así como el equilibrio económico del contrato. Por tanto, la eliminación de la cláusula citada no afectaría los intereses de la ANI siendo procedente la misma, dando curso al trámite de suscripción del Otro sí No. 3".

31. Mediante memorando no. 20243080164313 del 30-09-2024, se emite alcance al concepto financiero, de la Agencia Nacional de Infraestructura, para lo cual se emiten las siguientes recomendaciones:

" (...) es pertinente mencionar que se acoge de forma integral lo descrito por la Interventoría. (...) Adicionalmente, manifestando un total desacuerdo con lo que indica el concesionario que en una eventual terminación se tendrá que reconocer los ingresos dejados de percibir, por cuanto no existe esa condición en los contratos de concesión portuaria donde los riesgos están en cabeza del concesionario.

()

5. Recomendaciones.

5.2. EFECTOS DE LA FIRMA DEL PRESENTE OTROSÍ. A partir de la firma del presente Otrosí, el modelo financiero que hace parte integral del Contrato de Concesión Portuaria No. 01 de 2019 en los términos de su Cláusula 44, es el que soporta la presente modificación."

32. Mediante memorando no. 20246020165423 del 02-10-2024, se emite alcance al concepto de Riesgos, de la Agencia Nacional de Infraestructura, para lo cual se emiten las siguientes recomendaciones:

OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

"ANÁLISIS DE RIESGOS

Revisado la solicitud del concesionario, sea lo primero ratificar lo manifestado en nuestro concepto ANI 20236020185793 del 10 de diciembre de 2023, desde el análisis de los riesgos del contrato y la modificación en trámite, así:

*En virtud de lo establecido en el Contrato de Concesión Portuaria No.001 del 2019 y su Otrosí No.2, suscrito con la SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHIA S.A, de acuerdo con la ley primera de 1991 "Estatuto de puertos marítimos", el CONPES 3744 de 2013 y la Cláusula Diecisiete (17) del contrato de Concesión, se evidencia que esta modificación **NO** cambia la asignación de riesgos establecida en el contrato de Concesión Portuaria N°001 de 2019.*

*Así las cosas, recordamos al concesionario que la modificación No sustancial en trámite, en virtud del Contrato de concesión 001 de 2019, son riesgos en su totalidad que deben ser asumidos por el **CONCESIONARIO**, por lo que, de presentarse una terminación anticipada del contrato, las partes deberán regirse por lo establecido en el contrato de concesión y los riesgos a cargo del concesionario asumidos por el mismo.*

*Así las cosas, y revisado lo requerido por la sociedad portuaria PBCU, el concepto de la Interventoría y la Gerencia Financiera de la ANI, desde el GIT de Riesgos, acogemos la solicitud del PBCU, la respuesta integral de la Interventoría y el alcance al concepto de la GIT Financiera ANI, sobre, no incluir en la minuta de otrosí de la modificación en trámite por Zona Franca el texto referido "**EFFECTOS ANTE TERMINACIÓN ANTICIPADA O FUTURAS MODIFICACIONES CONTRACTUALES**", ya que, dentro del contrato de concesión portuaria 001 de 2019, está regulado, la terminación del contrato y su liquidación, así como los procedimientos para la de modificación en los términos previstos en la Ley 1 de 1991 y la **METODOLOGÍA PARA MODIFICACIÓN DE UN CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA** de acuerdo con el procedimiento **GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE CÓDIGO GCSP-I-004**.*

Lo anterior se expide sin perjuicio de la revisión Jurídica y técnica que puedan presentar, así como de los demás grupos de apoyo e instancias de la entidad, y sus posibles conceptos posteriores.

33. La Gerencia de Asesoría Legal de Gestión Contractual de la Vicepresidencia Jurídica, emitió concepto jurídico mediante radicado ANI No. 20241010166893 del 3 de octubre de 2024 a través del cual se indicó:

"2.1. Teniendo en cuenta que el contrato trae expresamente definidas las causales de terminación del Contrato de Concesión en la cláusula 30, así como las normas en



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

materia de liquidación en la cláusula 32 y aunque la cláusula segunda propuesta en el borrador de la minuta del otrosí No. 3 no es una nueva cláusula de terminación anticipada ni onerosa para el Concesionario según lo expuesto, pero como quiera que refiere a materias ya reguladas en el Contrato, desde el punto de vista contractual sería procedente su eliminación.

(...) Según se indicó en concepto emitido previamente por esta Gerencia ... La presente modificación implica necesariamente un ajuste en el modelo financiero inicialmente estructurado en la medida en que como lo fue avalado por la Gerencia Financiera y la interventoría, al haber sido contemplado el impuesto de renta como un gasto, frente a la obtención de un beneficio por zona franca necesariamente hay lugar a mantener las condiciones iniciales con las que se cerró el modelo financiero generándose un aumento de la contraprestación, lo que redundo no solo en un reconocimiento a favor de la entidad sino que mantiene el equilibrio económico de las condiciones inicialmente pactadas. Vale indicar que en el contrato específicamente contempla la obligación de ajuste de la contraprestación ante el caso específico de la obtención de beneficios por zona franca”.

Con la cláusula objeto de estudio se busca dejar claridad entre las partes que:

- a) *En caso de que hubiera una terminación anticipada (antes del vencimiento del plazo contractual o del año 26) o una modificación sustancial se debería realizar nuevamente el cálculo el valor pendiente de alpha adicional por zona franca que hasta dicho momento de lo que haya amortizado el concesionario o se encontrara pendiente.*
- b) *Por lo que el pago debería cancelarse conforme al beneficio obtenido por la Sociedad Portuaria, previo a la terminación anticipada o en los plazos que contemplara una nueva modificación sustancial en caso de que hubiere lugar.*

Conforme a lo anterior y frente a las observaciones del concesionario, es preciso indicar que:

- *La cláusula no es una cláusula desbalanceada ni onerosa en favor de la Agencia, porque solo refiere al pago debido por la Sociedad Portuaria a partir del beneficio de zona franca y que se haya amortizado, de acuerdo con lo que se encuentra reconocido actualmente en el modelo financiero y en el caso en que se den los dos eventos mencionados. Vale decir que para efectos de mantener el equilibrio económico del contrato (TIR al 12%) es que surge la necesidad de suscribir el presente otrosí sin que se deban tener en cuenta expectativas en ingresos que hacen parte del riesgo del concesionario.*

OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

- *El equilibrio contractual es un derecho de ambas partes en el contrato. Cuando hablamos de desequilibrio es que no se haya podido prever razonablemente, por un álea externo. Por tal razón, con la estipulación de la cláusula no se limita al concesionario para que acuda a los mecanismos de solución de conflictos o a las vías judiciales ante eventuales situaciones de Fuerza Mayor, caso fortuito, teoría de la imprevisión, o cualquier otra causa extraña para tal fin se estipula la cláusula tercera del otrosí e incluso el contrato faculta el uso de estas herramientas jurídicas.*
- *No es una nueva cláusula de terminación anticipada, toda vez que las causales de terminación del contrato se encuentran estipuladas en el artículo 30 del Contrato de Concesión¹, las cuales se pueden llegar a configurarse antes del vencimiento del plazo contractual lo que daría lugar a terminación anticipada², por ende, a la liquidación del contrato y reversión de la infraestructura³. Conforme a lo anterior, con la estipulación de la cláusula no se desconoce el régimen de liquidación que está establecido en el contrato, por lo que no va en contravía de las normas de liquidación.*
- *No obstante lo anterior, y en vista a que el contrato actualmente tiene definidas las causales de terminación así como los requisitos para el caso de una terminación anticipada por mutuo acuerdo en donde se exige estar a paz y salvo, y la aplicación de las normas contractuales en materia de liquidación, de eliminarse la cláusula objeto de esta revisión no se estaría desconociendo ni la obligación del concesionario ni el reconocimiento que tiene la Agencia frente a los beneficios de zona franca en caso de llegarse a terminarse el contrato antes del plazo pactado e incluso antes del año 26, por lo que será en dicho momento en que se realicen los cálculos y ajustes pertinentes a que haya lugar.*

En vista a que la cláusula también refería a los ajustes al cálculo con ocasión de modificaciones sustanciales, al contrario de lo sostenido por el concesionario, la cláusula no contraría el art 17 de la ley 1 de 1991⁴ pues no se incumplen las condiciones allí establecidas.

Según lo afirmó la interventoría, dentro de los análisis financieros requeridos para eventuales modificaciones al contrato de concesión portuaria se tiene como referente los lineamientos del documento CONPES 3744 de 2013 "POLÍTICA PORTUARIA PARA UN PAÍS MÁS MODERNO", lo cual incluye los análisis relacionados con el factor Alpha y todas las condiciones asociadas al mismo, dado su impacto en el modelo financiero y la contraprestación, por lo cual, lo planteado en la cláusula



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

propuesta es compatible con la normativa vigente y se encuentran dentro de los lineamientos del documento CONPES 3744 de 2013.”

Al respecto, el área financiera deja claridad en su concepto de alcance que ante “una modificación sustancial se tendrá en cuenta los efectos sobre el Alpha adicional aquí mencionado, a fin de determinar si existe valor pendiente por pagar por concepto de Zona Franca”.

Ahora bien, el concesionario propone la incorporación de la siguiente redacción.

“A partir de la firma del presente Otrosí, el modelo financiero que hace parte integral del Contrato de Concesión Portuaria No. 01 de 2019 en los términos de su Cláusula 44, es el que soporta la presente modificación. En ese sentido, este modelo será ajustado de acuerdo con las inversiones adicionales u otros eventos contractuales que proponga el concesionario y que acepte la Agencia Nacional de Infraestructura mediante el procedimiento consignado en el artículo 17 de la Ley 1 de 1991.

Es claro que con los ajustes que se pactan en el presente otrosí se presentan cambios en el modelo financiero, por lo que a partir de la suscripción del documento de modificación contractual será el vigente para futuras modificaciones, por lo que se sugiere al área financiera revisar la pertinencia de incluir esta redacción y/ o ajustes a la misma dentro del otrosí a suscribir. No obstante, se deja claridad que el artículo 17 fue modificado por el artículo 102 de la ley 1955 de 2019”.

34. La solicitud de modificación contractual antes descrita fue publicada en la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura, en cumplimiento de lo descrito en el procedimiento GCSP-I-004 Metodología para Modificación de Concesiones, desde el 21 de noviembre de 2023 hasta el 6 de diciembre de 2023, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas.

35. De conformidad con el Manual de Contratación y la metodología para la modificación no sustancial de los Contratos de Concesión Portuaria mediante radicados ANI No. 20233030101441 del 28 de marzo de 2024 y 20243030138991 del 4 de mayo de 2024 se solicitó concepto a la Alcaldía del Distrito de Turbo frente a la modificación que aquí se regula, sin que a la fecha de la suscripción de este documento se haya recibido pronunciamiento alguno.

36. Con base en los análisis técnico, financiero, jurídico y de riesgos, en sesión del 26 de noviembre de 2024, el Comité de Asuntos Contractuales recomendó la suscripción del presente otrosí.

Agencia Nacional de Infraestructura

Dirección: Calle 24A # 59 - 42, Bogotá D.C., Colombia
Commutador: (+57) 601 484 88 60
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 410151

25

of

A



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto las partes,

ACUERDAN

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO. MODIFICAR de conformidad con las consideraciones precitadas, la Cláusula Trece del Contrato de Concesión No. 001 de 2019 VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN, la cual quedará así:

"CLÁUSULA 13. VALOR DEL CONTRATO Y DE LA CONTRAPRESTACIÓN.

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 al valor presente neto de las contraprestaciones, que corresponde a la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 32.153.693)**, valores expresados en precios constantes de diciembre de 2017, descontados al WACC del 12% real, periodo en el cual se contempla la recuperación de las inversiones de acuerdo a las proyecciones de referencia por un término de 24 años y un Alpha adicional de 17,53, para un Alpha total de 18,53 los últimos 6 años de la Concesión hasta el año 30, de acuerdo con el siguiente cuadro:

AÑO	ALPHA	ALPHA ADICIONAL	ALPHA TOTAL	COMPONENTE FIJO-USD	COMPONENTE VARIABLE-USD	VALOR TOTAL-USD (Incluido Alpha Total)
1	1	0	1	66.203	0	66.203
2	1	0	1	66.203	0	66.203
3	1	0	1	66.203	0	66.203
4	1	0	1	66.203	818.765	884.969
5	1	0	1	66.203	1.645.072	1.711.276
6	1	0	1	66.203	2.199.423	2.265.626
7	1	0	1	66.203	2.742.391	2.808.595
8	1	0	1	66.203	2.799.942	2.866.145
9	1	0	1	66.203	2.854.797	2.921.000
10	1	0	1	66.203	2.889.053	2.955.256
11	1	0	1	66.203	2.923.725	2.989.928
12	1	0	1	66.203	2.958.814	3.025.017
13	1	0	1	66.203	2.994.325	3.060.529
14	1	0	1	66.203	3.030.258	3.096.461
15	1	0	1	66.203	3.066.616	3.132.819
16	1	0	1	66.203	3.103.412	3.169.616
17	1	0	1	66.203	3.140.662	3.206.865
18	1	0	1	66.203	3.178.343	3.244.546
19	1	0	1	66.203	3.216.481	3.282.684
20	1	0	1	66.203	3.255.081	3.321.284
21	1	0	1	66.203	3.294.141	3.360.344
22	1	0	1	66.203	3.333.667	3.399.871

Agencia Nacional de Infraestructura

Dirección: Calle 24A # 59 - 42. Bogotá D.C., Colombia

Conmutador: (+57) 601 484 88 60

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 410151

Página 12/21

01-7

A



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

AÑO	ALPHA	ALPHA ADICIONAL	ALPHA TOTAL	COMPONENTE FIJO-USD	COMPONENTE VARIABLE-USD	VALOR TOTAL-USD (Incluido Alpha Total)
23	1	0	1	66.203	3.373.672	3.439.875
24	1	0	1	66.203	3.414.159	3.480.363
25	1	17,53	18,53	66.203	3.455.130	65.241.585
26	1	17,53	18,53	66.203	3.496.587	66.009.688
27	1	17,53	18,53	66.203	3.538.547	66.787.100
28	1	17,53	18,53	66.203	3.581.009	67.573.812
29	1	17,53	18,53	66.203	3.623.978	68.369.921
30	1	17,53	18,53	66.203	3.667.466	69.175.650
VPN						32.153.693

Fuente: Modelo financiero-propuesta SPBCU

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 del contrato, pagará un valor promedio anual de la contraprestación por concepto de uso temporal y exclusivo de la zona de uso público por los 30 años de concesión, la suma de QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 15.499.315), expresados en precios constantes de diciembre de 2017, detallado así:

COMPONENTE	VALOR PROMEDIO ANUAL		
	NACIÓN 80%	MUNICIPIO 20%	TOTAL
FIJO	238.623	59.656	298.279
VARIABLE	12.160.829	3.040.207	15.201.036
TOTAL	12.399.452	3.099.863	15.499.315

PARAGRAFO 1.- 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 la concesión según el establecido en el componente fijo, componente variable y el alfa adicional, de acuerdo con lo establecido en el anexo 2 del CONPES 3744 de 15 de abril de 2013.

PARAGRAFO 2. El pago de la contraprestación con relación al componente fijo y variable le corresponde a la NACIÓN – Instituto Nacional de Vías el 80% y el 20% restante al Distrito de Turbo (Antioquia), de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 1º de la Ley 856 del 21 de diciembre de 2003, que

Agencia Nacional de Infraestructura

Dirección: Calle 24A # 59 - 42, Bogotá D.C., Colombia

Conmutador: (+57) 601 484 88 60

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 410151

Página 25

DL

SA

A



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

modifica el artículo 7º de la Ley 1ª de 1991, o la norma que lo modifique. De conformidad con el Decreto 008 del 11 de enero de 2024 se destinará al funcionamiento de la Agencia Nacional de Infraestructura el 5% de la contraprestación portuaria.

PARAGRAFO 3.- MONEDA Y LIQUIDACION DE PAGO. De conformidad con el procedimiento de Autoliquidación y pago descrito en este contrato, el cálculo de la contraprestación portuaria, así como su liquidación, se realizará en dólares americanos (USD). El pago de esta deberá hacerse en pesos colombianos (COP), según la TRM descrita en el anexo 2 del Documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013.

PARAGRAFO 4. 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, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio, liquidados a la tasa representativa del Mercado (TRM) del Anexo 2 del CONPES 3744 de 2013. El solo retardo en el pago de la contraprestación generará intereses por mora. EL CONCESIONARIO, renuncia a cualquier tipo de requerimiento judicial o extrajudicial para la constitución en mora.

13.2. PROCEDIMIENTO DE INDEXACION, LIQUIDACIÓN Y RECAUDO DE LA CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO GOCE TEMPORAL Y EXCLUSIVO DE LAS PLAYAS Y TERRENOS DE BAJA MAR.

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 – descrita en el Anexo 2 del CONPES 3744 de 2013, según lo establecido en el artículo 8 de la Resolución No. 5394 de 2013 expedida por el Ministerio de Transporte, y pagaderos dentro del primer mes de ejecución del contrato de concesión, el CONCESIONARIO 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 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.

A

OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

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 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 utilizará la Tasa Representativa de Mercado - TRM, promedio del año fiscal inmediatamente anterior determinada por el Banco de la República. El Ministerio de Transporte revisará con una periodicidad de por lo menos cinco (5) años, el valor de los Cargos. De considerarlo pertinente luego de dicha revisión, el Ministerio podrá poner a consideración del CONPES nuevos cargos. En el evento de imposición de nuevos cargos, el CONCESIONARIO podrá solicitar la revisión de común acuerdo del pago del componente variable de la contraprestación.

13.3. DISTRIBUCIÓN DE LA CONTRAPRESTACIONES La distribución para el pago de la contraprestación del componente fijo de las áreas y el componente variable, es el siguiente:

OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

AÑO	ALPHA ADICIONAL	ALPHA TOTAL (A)	LITIGACIÓN FUSO COMPONENTES (B)	TOTAL COMPONENTES FUSO CON ALPHA (C) = (A) + (B)	COMPONENTE TDO-ISO NACIÓN (1) = (C) * 80%	COMPONENTE TDO-ISO PRESCRIPCIÓN (2) = (C) * 20%	LITIGACIÓN COMPONENTES VARIABLE (D)	TOTAL COMPONENTES VARIABLE CON ALPHA (E) = (D) * (A)	COMPONENTE VARIABLE-ISO PERIODO		TOTAL NACIÓN CON ALPHA (F) = (E) + (C)	TOTAL HUNCIERTO CON ALPHA (G) = (F) * (I)	TOTAL CONTRAPRESTACIÓN (H) = (F) + (G)
									(H) = (E) * 80%	(I) = (E) * 20%			
1	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	0	0	0	0	52.963	13.241	66.203
2	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	0	0	0	0	52.963	13.241	66.203
3	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	0	0	0	0	52.963	13.241	66.203
4	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	818.785	818.785	655.013	163.773	707.975	176.984	884.959
5	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	1.645.072	1.645.072	1.326.058	319.014	1.396.023	342.028	1.738.051
6	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	2.199.423	2.199.423	1.759.539	439.885	1.812.501	453.073	2.265.574
7	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	2.542.591	2.542.591	2.031.913	548.478	2.245.876	561.719	2.807.595
8	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	3.199.252	3.199.252	2.559.842	639.410	2.292.915	573.129	2.866.044
9	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	3.856.797	3.856.797	3.084.757	772.040	2.326.800	585.200	2.912.000
10	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	4.514.342	4.514.342	3.611.242	903.100	2.295.205	591.051	2.886.256
11	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	5.171.887	5.171.887	4.138.980	1.032.907	2.291.942	597.886	2.889.828
12	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	5.829.432	5.829.432	4.666.814	1.162.618	2.420.024	605.003	3.025.027
13	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	6.486.977	6.486.977	5.195.325	1.291.652	3.446.423	612.408	3.758.831
14	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	7.144.522	7.144.522	5.720.268	1.424.254	3.427.169	619.202	3.746.371
15	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	7.802.067	7.802.067	6.250.211	1.551.856	2.505.256	626.594	3.131.850
16	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	8.459.612	8.459.612	6.779.152	1.680.460	3.821.693	633.633	3.155.326
17	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	9.117.157	9.117.157	7.308.095	1.809.062	3.851.693	641.273	3.209.968
18	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	9.774.702	9.774.702	7.837.038	1.937.664	2.595.637	648.502	3.244.140
19	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	10.432.247	10.432.247	8.366.481	2.065.766	3.626.167	655.837	3.282.018
20	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	11.089.792	11.089.792	8.895.924	2.193.868	2.657.027	664.137	3.321.165
21	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	11.747.337	11.747.337	9.425.367	2.321.970	2.688.275	672.044	3.360.319
22	1	0	66.203	66.203	52.963	13.241	12.404.882	12.404.882	9.954.810	2.450.072	2.719.895	679.974	3.394.869

25

A

107

OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

AÑO	ALPHA ADICIONAL	ALPHA TOTAL (A)	CONDICIÓN COMPONENTE PISO (B)	TOTAL COMPONENTE PISO CON ALPHA (C) = (A) + (B)	COMPONENTE PISO-USD		CONDICIÓN COMPONENTE VARIABLE (D)	TOTAL COMPONENTE VARIABLE CON ALPHA (E) = (D) + (C)	COMPONENTE VARIABLE-USD		TOTAL NACION CON ALPHA (F) = (E) + (C)	TOTAL MUNICIPIO CON ALPHA (G) = (F) + (H)	TOTAL CONTRAPRESTACIÓN (I) = (F) + (G)	
					NACION (1) = (C) * 85%	MUNICIPIO (2) = (C) * 15%			NACION (1) = (E) * 85%	MUNICIPIO (2) = (E) * 15%				
23	0	0	06.203	66.203	53.963	12.241	2.272.872	3.215.612	2.698.933	516.679	2.751.905	587.979	3.439.875	
24	0	0	06.203	66.203	52.963	13.241	3.424.133	3.455.159	2.725.327	682.832	2.784.290	696.073	3.480.363	
25	17.53	17.53	06.203	1.226.993	981.796	245.197	3.455.231	54.015.002	51.213.203	12.802.070	58.073.296	12.048.717	69.821.992	
26	17.53	17.53	06.203	1.226.993	981.266	245.727	3.590.507	54.713.106	51.826.485	12.936.621	52.807.731	12.201.938	65.009.669	
27	17.53	17.53	06.203	1.226.993	981.266	245.727	3.528.267	55.360.518	52.446.434	12.912.104	53.409.680	12.857.420	66.267.100	
28	17.53	17.53	06.203	1.226.993	981.266	245.727	3.581.019	56.387.230	53.077.764	12.269.466	54.859.050	12.874.202	67.733.252	
29	17.53	17.53	06.203	1.226.993	981.266	245.727	3.834.978	57.143.158	53.714.671	12.428.688	54.665.817	12.673.894	67.339.711	
30	17.53	17.53	06.203	1.226.993	981.266	245.727	3.697.656	57.840.816	54.299.261	12.541.555	55.340.827	12.635.122	67.975.949	
PROMEDIO ANUAL				06.203	298.279	238.623	39.656	2.710.831	15.201.076	12.160.825	2.040.207	12.299.452	2.709.863	14.989.319
									VALOR PRESENTE NETO					
											25.732.084	9.429.289	34.161.373	

8



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

CLÁUSULA SEGUNDA. - EFECTOS DE LA FIRMA DEL PRESENTE OTROSÍ. A partir de la firma del presente Otrosí, el modelo financiero que hace parte integral del Contrato de Concesión Portuaria No. 01 de 2019 en los términos de su Cláusula 44, es el que soporta la presente modificación. Las variables del modelo, entre esas el Alpha adicional, podrán ser ajustadas con nuevas inversiones que proponga el concesionario, previa autorización de la Agencia Nacional de Infraestructura y las entidades recaudadoras, mediante el procedimiento consignado en los términos del artículo 102 de la ley 1955 de 2019 modificatorio del artículo 17 de la Ley 1 de 1991 y las normas que la modifiquen, reemplacen o reglamenten.

CLAUSULA TERCERA. - DECLARACIÓN DE LAS PARTES.² En relación con lo acordado en el presente otrosí frente al cumplimiento de la obligación surgida por la declaratoria de zona franca según consta en el parágrafo 5 de la cláusula 13 del Contrato de Concesión, no opera ningún tipo de reclamación, ni compensación que dé lugar a reconocer perjuicios o compensaciones futuras adicionales, pues lo aquí consagrado es producto de las obligaciones legales contractuales. Sin perjuicio de la libertad de las partes de acudir a los mecanismos de solución de controversias ante eventuales situaciones de Fuerza Mayor, caso fortuito, teoría de la imprevisión, o cualquier otra causa extraña.

PARÁGRAFO.- La Sociedad Concesionaria adelantó los análisis correspondientes, de acuerdo con la estipulación contractual y el cumplimiento de la condición de declaratoria de zona franca permanente especial de servicios reconocida por la Resolución 706 de 2020 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, presentando propuesta según sus propios análisis financieros y jurídicos, sin que se haya modificado el esquema de distribución de riesgos del Contrato de Concesión Portuaria No. 001 de 2019.

CLAUSULA CUARTA. - RIESGOS. La suscripción del presente Otrosí no genera modificación alguna del esquema de riesgos asignados en su totalidad en cabeza del Concesionario Sociedad Portuaria Puerto Bahía Colombia de Urabá S.A.

CLÁUSULA QUINTA. – VIGENCIA Y VALIDEZ DE LO NO MODIFICADO. Las demás condiciones establecidas en el Contrato de Concesión Portuaria No. 001 de 2019 y sus Actas u otrosíes que no se modificaron mediante el presente Otrosí se mantienen vigentes.

02

OK

A



OTROSÍ No. 03 DE 2021 AL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA No. 001 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI Y LA SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA COLOMBIA DE URABÁ S.A.

CLÁUSULA SEXTA. – ASEGURAMIENTO. El Concesionario deberá presentar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente modificación, el anexo de la póliza correspondiente expedida por la Compañía Aseguradora en la que conste que dicha Compañía conoce y acepta la presente modificación y la variación del estado del riesgo que la misma suponga. Adicionalmente, deberá restablecerse el valor de las garantías acorde con las previsiones de la cláusula 16, para lo cual el amparo de GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES, debe expedirse con cargo al valor actualizado de la contraprestación de que trata la cláusula primera del presente otrosí.

CLÁUSULA SÉPTIMA. El presente otrosí no implica una renuncia por parte de la Sociedad Concesionaria a cualesquiera reclamaciones, excepciones o pretensiones que hubieran ocurrido o que ocurran en la ejecución del Contrato de Concesión. Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula tercera del presente otrosí.

CLÁUSULA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO. La presente modificación del Contrato de Concesión Portuaria No. 001 de 2019, se perfecciona con la suscripción de las partes.

En constancia, las partes firman el presente Otrosí en la ciudad de Bogotá D.C., el día 27 de noviembre de 2024.

Por el CONCEDENTE

OLGA ISABEL BUELVAS DICKSON
Vicepresidenta de Gestión de Contractual
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Por el CONCESIONARIO

ALEJANDRO COSTA POSADA
Representante Legal
SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA
COLOMBIA DE URABÁ S.A.

Proyectó:
Revisó aspectos técnicos:
Revisó aspectos Financieros:
Revisó aspectos de riesgos:

Luz Diana Díaz Gomez – Abogada GYCC1 – VJ
Jorge Alberto Acevedo Talero – Apoyo Técnico GTP – VGCON
Géina Esperanza Agreda Bolafios – Contralora – GIT Financiero 1 – VGCON
José Alexander Vega – Apoyo GIT de Riesgos – VPRE

VOB: Dácil Gustavo Calderón Medina – Gerente Asesoría Gestión Contractual 5 – VJ
Óscar Gustavo Calderón Medina – Vicepresidente Jurídico (E)
Miguel Ángel Landívar Santos – Gerente Grupo Interno de Trabajo Portuario – VGCON (E)
Adriana Milena Acosta Fúster – Gerente GIT Financiero 1 – VGCON
Catalina del Pilar Martínez Carrillo, Gerente de Proyectos, GIT de Riesgos, VPRE

Agencia Nacional de Infraestructura

Dirección: Calle 24A # 59 - 42, Bogotá D.C., Colombia
Commutador: (+57) 601 484 88 60
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 410151

Página | 31