



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
NIT: 892400038-2

RESOLUCIÓN NÚMERO 008745

22 NOV 2024

*“Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.***

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

En cumplimiento de la Ley 47 de 1993, el Decreto 803 de 2004, en concordancia con la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios, y en ejercicio de sus competencias y facultades legales

CONSIDERANDO

1) De las consideraciones relacionadas con el Proyecto:

1. Que con la Ley No. 47 del 19 de febrero de 1993, se dictaron normas especiales para la organización y el funcionamiento del **DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**;
2. Que en el artículo 5º de la Ley No. 47 de 1993, se consagró al **DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA** como sujeto a un régimen especial en materia administrativa, de control de la densidad poblacional, de regulación del uso del suelo, de enajenación de bienes inmuebles, de preservación del medio ambiente, de inmigración, fiscal, de comercio exterior, de cambios, financiera y de fomento económico, según lo determine y desarrolle la ley;
3. Que la Constitución Política de 1991, en su artículo 310 estableció: “El departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina se regirá, además de las normas previstas en la Constitución y las leyes para los otros departamentos, por las normas especiales que, en materia administrativa, de inmigración, fiscal, de comercio exterior, de cambios, financiera y de fomento económico establezca el legislador”;
4. Que la Ley No. 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 en favor de La Nación y de los municipios o distritos donde operen los puertos.
5. Que por medio del Decreto No. 803 de 2004 se reglamentó parcialmente la Ley No. 47 de 1993, estableciendo el marco normativo especial necesario para el trámite de la Concesión Portuaria sobre el denominado Muelle Departamental, ordenando que la Autoridad Portuaria y Concedente es la **GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**;
6. Que en las consideraciones del Decreto No. 803 de 2004 se estableció la necesidad de “establecer un procedimiento ágil, eficaz, sencillo y oportuno a fin de conjurar la problemática portuaria de la isla y sus alrededores, que le permita evitar el deterioro total de las instalaciones portuarias existentes por falta de mantenimiento y lograr un funcionamiento continuo y eficiente de los puertos de este territorio insular del país”;
7. Que por medio de la Resolución No. 1193 de 28 de mayo de 2004, la Gobernadora del **DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA** convocó y estableció los términos de referencia para participar en la oferta pública oficiosa para la operación, administración, mantenimiento, mejoramiento, conservación y explotación del Muelle Departamental.

8. Que el 22 de julio de 2004 la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.** acreditó el cumplimiento de los requisitos establecidos en la oferta oficiosa, necesarios para la adjudicación del Muelle Departamental.
9. Que mediante la Resolución No. 2656 del 13 de octubre de 2004, se le otorgó formalmente la Concesión Portuaria a la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**
10. Que, en consecuencia, el 5 de noviembre de 2004, la **GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**, y la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**, suscribieron el Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004, cuyo objeto según la Cláusula Primera es el siguiente: **CLÁUSULA PRIMERA: "OBJETO DEL CONTRATO. LA GOBERNACIÓN** en virtud del presente contrato formaliza el otorgamiento a la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**, de una concesión portuaria en los siguientes términos: **1.1.** Se otorga a **EL CONCESIONARIO**, el derecho a ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva el área del predio donde se encuentra el Muelle Departamental y su zona accesorio, así como la infraestructura que allí se encuentra, descrita en la Cláusula Segunda del presente contrato, a cambio de la contraprestación económica de que trata la Cláusula Quinta de este contrato en favor del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. **1.2.** Se otorga a **EL CONCESIONARIO** el derecho para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva el Muelle Departamental del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, la correspondiente zona accesorio de uso público denominada zona accesorio al muelle y las construcciones existentes, ubicado en la Bahía de San Andrés, en la zona urbana de North East, a la altura del barrio los Almendros sobre la Avenida Newball, así como los demás bienes alinderados y descritos en la Cláusula Segunda, y a cambio de la contraprestación de que trata la Cláusula Quinta de este Contrato en favor del Departamento. **1.3.** El objeto del presente contrato es entonces, la entrega a **EL CONCESIONARIO** del uso y explotación de bienes pertenecientes al Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, por el plazo de la concesión estipulado en la Cláusula Séptima del presente contrato, para la administración, operación, mantenimiento, mejoramiento, conservación y explotación del Muelle Departamental, prestando el servicio público de comercio exterior y nacional, de cargue, descargue y almacenamiento de mercancías, a cambio de la contraprestación establecida en la Cláusula Quinta de este contrato. El otorgamiento de la concesión portuaria implica, además de la ejecución de las actividades previstas como objeto básico de la concesión, el derecho del concesionario a realizar todas aquellas actividades accesorias, conexas, complementarias o necesarias para el cumplimiento del objeto, en la forma y condiciones previstas en los términos de referencia de la oferta pública oficiosa, en la propuesta presentada y en la Resolución de Otorgamiento No. 2656 del 13 de octubre de 2004."
11. Que el 1º de diciembre de 2004 se suscribió el ACTA DE ENTREGA DEL MUELLE DEPARTAMENTAL Y DE LA INFRAESTRUCTURA PORTUARIA CONSTRUIDA EN EL PREDIO DEL MUELLE DEPARTAMENTAL Y SU ZONA ACCESORIA. Por parte de la **GOBERNACIÓN** la suscribió el señor MAURICIO GALLARDO ARCHBOLD, y por parte de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.** la suscribió RICARDO MELENDEZ MONTALVO.
12. Que mediante el Otrosí No. 001 de 29 de noviembre de 2004, se modificó la Cláusula Quinta del Contrato de Concesión No. 189 de 2004, en cuanto a la forma del pago de la contraprestación establecido en cuotas anuales iguales.
13. Que mediante el Otrosí No. 002 de 28 de julio de 2005, fue modificado el Contrato de Concesión No. 189 de 2004, en las Cláusulas Cuarta y Décima, con la modificación de las inversiones.

22 NOV 2024

Página 3 de 42: "Continuación Resolución No. 008745 de _____" "Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**"

14. Que mediante el Otrosí No. 003 del 8 de noviembre de 2010, se modificó la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Concesión No. 189 de 2004, con la adecuación de la zona única de inspección.
15. Que en atención a las funciones establecidas en el Decreto 803 de 2004, a través del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 se le otorgó a la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.** una concesión portuaria sobre zonas de uso público – incluyendo el Muelle Departamental – para la construcción, administración y operación de un puerto marítimo de servicio público, con el uso exclusivo y temporal de zonas de uso público claramente delimitadas.
16. Que el Contrato de Concesión No. 189 de 2004 fue suscrito bajo el imperio de la Ley 1ª de 1991, y la metodología para el cálculo de la contraprestación era la establecida en el Documento CONPES 2680 de 1993 "Plan de Expansión Portuaria 1993-1995", acogido en el ordenamiento jurídico por el Decreto 2688 de 1993.
17. Que el 15 de abril de 2013 se expidió el Documento CONPES 3744 "Política Portuaria para un País más moderno" el cual fue acogido en el ordenamiento, mediante el Decreto 1099 de 2013.
18. Que en el Anexo No 2 del Documento CONPES 3744 de 2013, se estableció una nueva metodología para el cálculo de la contraprestación, la cual se encuentra vigente y se debe aplicar a todos los contratos de concesión portuaria, incluido el No. 189 de 2004 para lo que resta de su vigencia.
19. Que el jueves 14 de septiembre de 2023, la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.** publicó en el diario **NUEVO SIGLO** el aviso de intención de modificación del Contrato de Concesión No. 189 de 2004.
20. Que dentro de los dos (2) meses siguientes a la publicación del aviso de intención por parte de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**, no se presentaron oposiciones.
21. Que, en atención a lo establecido en la Cláusula Séptima de Contrato de Concesión, en los términos del artículo 8º de la Ley 1 de 1991, previendo la extinción de la primera vigencia contractual de 20 años; el 13 de octubre de 2023, la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**, solicitó a la Gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, la modificación del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004, con solicitud de mayor plazo y el ofrecimiento de nuevas inversiones.
22. Que el 21 de diciembre de 2023, la Gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, le remitió a la **DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA – DIMAR**, a la **DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN**, a la **CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA – CORALINA** y a la **SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTE** la solicitud de modificación del Contrato de Concesión No. 189 de 2004 presentado por la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**
23. Que el 22 de diciembre de 2023, de manera virtual, se llevó a cabo la Audiencia Pública de que trata el numeral 3º del artículo 2.2.3.3.3.5 del Decreto No. 1079 de 2015, en la que participaron: Por parte de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**, el representante legal: Dr. Rodolfo Gallardo Hooker y su apoderado: Dr. Mario Alario Montero; por parte de la **DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA – DIMAR**: el Capitán de Corbeta MARCO ANTONIO CASTILLO CHARRIS; por parte de la **DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN**: el señor Silvio Martínez Mitchell y la Dra. Johana Paola Downs Navarro; por parte de la **SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTE**: la Dra. Tatiana Navarro Quintero.
24. Que el 11 de enero de 2024, la **SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTE** envió su concepto con algunas recomendaciones relacionadas con el mejoramiento de la seguridad en el muelle, dirigidas especialmente a prevenir actividades ilícitas.

25. Que el 24 de enero de 2024, mediante radicado 1062-2024, la Gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, requirió al concesionario para que enviara la siguiente información: (i) Todas las inversiones propuestas en el área adyacente dado que estos espacios son de propiedad del Departamento y no del Concesionario o de personas naturales y/o jurídicas de carácter privado, por lo que son objeto de concesión como bien fiscal. Así las cosas, se solicitó aclarar si adicional a la inversión indicada (US\$ 1.527.060), se incluiría o no, la ejecución de más presupuesto en la zona adyacente (bien fiscal concesionable), según el que allí se menciona sobre un acuerdo con la Gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina; (ii) En relación con el numeral 4. del documento denominado "Cargas", se debía precisar: cuál es el modelo matemático y/o estadístico empleado para llegar a las cifras relacionadas en la tabla que a continuación se mostraba y adjuntar el Excel donde se proyectaron. De igual forma, se debía precisar cuáles eran las facilidades que permitían llegar a las estimaciones entregadas; (iii) Ampliar la información, indicando cómo se aumentará la eficiencia en la prestación del servicio con relación a la proyección de carga futura a movilizar, teniendo en cuenta los principios enmarcados en el artículo 1 de la Ley 1 de 1991; (iii) Respecto a lo contemplado en el numeral 4.6., era necesario que la sociedad portuaria ampliara la información referente a cómo las inversiones proyectadas, mejorarían las condiciones de prestación de los servicios en las instalaciones portuarias a todos los usuarios; (iv) Aclarar la "Estructura Tarifaria", donde se debía indicar, de forma expresa, si la sociedad en el marco de la modificación del contrato de concesión portuaria y el desarrollo de nuevas inversiones, tenía contemplado la modificación de la estructura tarifaria, teniendo en cuenta que en la solicitud de modificación solo se indicó que a ese momento, la sociedad solo contaba con el registro de tarifas ante esa Superintendencia a través del radicado No. 20156100094321 de 02 de febrero de 2015; (v) En relación con las "Inversiones en obras e infraestructura" contemplado en la tabla incluida en el capítulo VI que se mostró en dicha oportunidad, se solicitó a la sociedad portuaria, indicar cómo las inversiones proyectadas mejorarían las condiciones de prestación de los servicios en las instalaciones portuarias para todos los usuarios; (vi) Se solicitó la implementación y el fortalecimiento en los sistemas de vigilancia de la Sociedad Portuaria tomando en cuenta todas las recomendaciones realizadas por la **DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA - DIMAR**, en el marco de la certificación del Plan de Protección de Buques e Instalaciones portuarias- PBIP, cuyas acciones propenden por la seguridad; y (vii) De la misma manera, en concordancia con la normatividad legal vigente, era necesario que la sociedad diseñara e implementara medidas de seguridad efectivas con el propósito de combatir y prevenir las actividades ilícitas relacionadas con el narcotráfico y el contrabando que se puedan presentar en la infraestructura portuaria.
26. Que el 24 de enero de 2024, la **DIAN** envió su concepto positivo manifestando su conformidad con la solicitud de modificación del Contrato de Concesión No. 189 de 2004.
27. Que el 22 de febrero de 2024, con radicado SAPS 039-2024, el concesionario dio respuesta al requerimiento de información del 24 de enero de 2024, y aclaró: los montos de inversión, las áreas del proyecto y los documentos técnicos denominados: (i) "Diseños Conceptuales y Planos Constructivos de Obras de Infraestructura para Ejecutar durante el Tiempo de Ampliación del Contrato de Concesión", en el cual se describen las obras que se van a desarrollar a nivel conceptual; (ii) "Diseño Descriptivo de las Lumiarias de Patios - Memoria de Cálculo del Sistema de Puesta A tierra para la sociedad Portuaria del Muelle Departamental San Andrés Islas", realizado por la firma **G.W.C. ELECTRIC S.A.S.**; (iii) "Diseños Conceptuales y planos Estructurales y Procesos Constructivos de Obras de Infraestructuras para ejecutar durante el tiempo de la ampliación del Contrato de Concesión" realizado por la firma **GB PROJECTS**; y (iv) "Estudio Financiero Prórroga Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004.

28. Que el 5 de marzo de 2024 con el radicado No SAPS 044-2024 el concesionario le dio alcance a la solicitud de concesión, con el aporte de un nuevo estudio y modelo financiero del proyecto.
29. Que el 26 de marzo de 2024, la **DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA -DIMAR**, con oficio radicado 2920241931 MD-DIMAR-ASIMPRO, emitió concepto NO FAVORABLE a la solicitud de concesión portuaria, con las siguientes observaciones: (i) Desde el punto de vista de la seguridad integral marítima, el interesado debe aportar la información correspondiente al buque tipo: eslora, manga, calado, UKC, calado operacional, evaluación de riesgos; (ii) Se observa en la información aportada que tienen 6 posiciones de atraque y de buques de 50 metros de eslora; sin embargo, al verificar el Sistema de Integrado de Trafico Marítimo de DIMAR se evidencia que en esta terminal atracan buques de mayor tamaño al buque tipo que se indica en la información aportada; (iii) El bien de uso público entregado en concesión a la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**, y conforme con el Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 suscrito con la **GOBERNACIÓN DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**, presenta un área de 61.891,56 m²; (iv) Por otra parte, en la información suministrada en la solicitud de modificación al contrato de concesión, se observó la actualización del polígono al sistema coordinado Magna – Origen – Oeste a Magna – Origen único nacional (CTM12), y que representa un área de 63.204,58 m². En ese orden de ideas, teniendo en cuenta la adopción al sistema de coordenadas Magna – Origen único nacional (CTM12), de acuerdo con lo establecido en las Resoluciones No. 471 y 529 de 2020 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, esa Dirección recomendó a la Gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, actualizar la información espacial contenida en el contrato de concesión portuaria No. 189 de 2004, lo que eventualmente concordaría con lo presentado por el solicitante; (v) De conformidad con la información suministrada en la cual se relaciona una zona adyacente, se evidenció que la zona en mención aún mantiene las características técnicas por las que fue entregada en concesión con el contrato No. 189 de 2004. En concordancia con lo anterior y teniendo en cuenta la consulta realizada a la Base de Datos Catastral y los Registros 1 y 2 (R1 R2) del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se evidenció que el área entregada en concesión a la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.** mediante contrato de concesión No. 189 de 2004, se encuentra en cabeza del **DEPARTAMENTO DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**. Por lo anterior, la solicitud de zona adyacente no era procedente; y (vi) Con base en el oficio No. 29202304217 MD-DIMAR-ASIMPO de fecha 31/07/2023, se recomendó que se debía actualizar la evaluación de riesgos de la instalación portuaria.
30. Que el 22 de septiembre de 2024, la **GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA** con el radicado No 20241000000633-E le envió un nuevo requerimiento de información a la **CONCESIONARIA**, en aras de que suministrara la siguiente información: (i) Aclaración de las áreas solicitadas en concesión y de la zona adyacente; (ii) Elaboración de un nuevo avalúo por parte de un perito habilitado por la RAA; (iii) Correcciones y ajuste al modelo financiero cumpliendo con los requerimientos señalados en el Documento CONPES 3744 de 2013; (iii) Envío del Estudio de Maniobras ordenado en la Resolución 626 de 2014 de DIMAR y (iv) Cumplir con los requerimientos de la DIMAR en su concepto del 23 de marzo de 2024.
31. Que el 26 de septiembre de 2024, el concesionario dio respuesta al anterior requerimiento, con las siguientes manifestaciones: (i) Que las áreas son las que se describen en la solicitud, esto por cuanto no se están solicitando áreas adicionales; (ii) El Modelo Financiero lo ajustaron sin tener en cuentas las directrices del CONPES 3744 de 2013, por cuanto consideraron que su aplicación por las características del muelle de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, haría inviable cualquier contrato de

- concesión; y (iii) Consideraron que no era necesario actualizar las condiciones de la operación en cuanto a las características del buque tipo, por cuanto la operación era la misma desde el inicio de la concesión; y (iv) Consideraron que no estaban obligados a elaborar y presentar un Estudio de Maniobras.
32. Que, desde el punto de vista ambiental, el concesionario **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.** opera el puerto con base en las autorizaciones conferida por **CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA – CORALINA**, mediante las Resoluciones Nos 487 y 682 del 25 de mayo y 19 de agosto de 2005, respectivamente.
 33. Que, teniendo en cuenta las particularidades del muelle de San Andrés, y las implicaciones que tendría la interrupción de las operaciones para el abastecimiento de la Isla por ser el único muelle por el cual ingresan todos los alimentos, insumos y demás elementos de subsistencia y, con el ánimo de prevenir un escenario negativo, el Gobernador del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, solicitó el concurso de la Superintendencia de Transporte y del Ministerio de Transporte.
 34. Que, como consecuencia de lo anterior, y con el ánimo de buscar alguna solución que permitiera modificar el contrato y de garantizar la continuidad del servicio en la isla con la prórroga del Contrato de Concesión No. 189 de 2004 por veinte (20) años adicionales, se llevaron a cabo mesas de trabajo con el **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y LA SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTE**, en las siguientes fechas: 2 de septiembre de 2024, 16 de septiembre de 2024, 2 de octubre de 2024, 7 de octubre de 2024, 16 de octubre de 2024 y 21 de octubre de 2024.
 35. Que, como resultado de las referidas mesas de trabajo, el 28 de octubre de 2024 se llevó a cabo una nueva entre los asesores de la Gobernación y los directivos de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S. A.**
 36. Que, como resultado de las mesas de trabajo entre el **MINISTERIO DE TRANSPORTE**, la **SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTE**, la Gobernación y el Concesionario, teniendo en cuenta las particularidades del Muelle Departamental de la Isla de San Andrés, las complejidades que suponen la aplicación de la metodología ordenada en el Documento CONPES 3744 de 2013, donde la fórmula para liquidar la contraprestación no hace viable la concesión, la relevancia para la subsistencia de la Isla, y las graves consecuencias que supondría la interrupción de la operación, acordaron la suscripción del Otrosí No 4 del Contrato de Concesión por veinte (20) años adicionales, estableciendo el pago de una contraprestación provisional, mientras se obtiene, por parte del Gobierno Nacional, un cambio general en la metodología del Documento CONPES 3744 de 2013 o se expide una especial para el muelle de San Andrés que atienda las particularidades de la Isla y haga posible la concesión.
 37. Que el artículo 17 de la Ley 1ª de 1991 establece que una sociedad portuaria puede cambiar las condiciones en las cuales se aprobó una concesión portuaria, previo permiso escrito de la entidad competente, que solo lo otorgará si, con ello, no se infiere perjuicio grave e injustificado a terceros, y si el cambio no es de tal naturaleza que desvirtúe los propósitos de competencia en los que se inspiran los procedimientos descritos en los artículos 9, 10, 11 y 12 de la Ley 1 de 1991.
 38. Que el artículo 2.2.3.3.5 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015, establece el procedimiento para la modificación de los contratos de concesión portuaria.
 39. Que el área de esta solicitud de modificación de conformidad con el concepto técnico incluye la actualmente otorgada en concesión en el contrato de Concesión No. 189 de 2004.
 40. Que el Concepto Técnico de fecha 12 de noviembre de 2024 elaborado por ASERCOMAR S.A.S., estableció lo siguiente:

22 NOV 2024

Página 7 de 42: "Continuación Resolución No. **008745** de _____" "Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**"

- Áreas Solicitadas en Concesión:

Se están solicitando en concesión, Zona de Uso Público Adyacente y Zona de Uso Público Terrestre.

Zona de Uso Público Adyacente y Zona de Uso Público Terrestre: Corresponde a un área aproximada de 56.927M2 m2 y se ubican dentro de las siguientes coordenadas:

| Punto | Norte (m) | Este (m) |
|-------|---------------|---------------|
| 1 | 2.963.413,508 | 4.051.670,477 |
| 2 | 2.963.404,645 | 4.051.683,267 |
| 3 | 2.963.326,583 | 4.051.669,761 |
| 20 | 2.963.333,323 | 4.051.661,158 |
| 19 | 2.963.320,329 | 4.051.650,847 |
| 17 | 2.963.059,913 | 4.051.984,923 |
| 5 | 2.962.938,476 | 4.051.888,777 |
| 6 | 2.963.070,781 | 4.051.718,793 |
| 7 | 2.963.125,445 | 4.051.761,990 |
| 8 | 2.963.153,026 | 4.051.726,192 |
| 9 | 2.963.268,263 | 4.051.601,416 |
| 10 | 2.963.274,649 | 4.051.606,696 |
| 11 | 2.963.307,526 | 4.051.568,993 |
| 12 | 2.963.413,501 | 4.051.670,090 |
| 1 | 2.963.413,508 | 4.051.670,477 |

Zona de Uso Público Terrestre: Con un área aproximada de 6.264M2, y se se delimita con los siguientes puntos y coordenadas:

| Punto | Norte (m) | Este (m) |
|-------|---------------|---------------|
| 4 | 2.963.070,096 | 4.051.992,986 |
| 17 | 2.963.059,913 | 4.051.984,923 |
| 19 | 2.963.320,329 | 4.051.650,847 |
| 20 | 2.963.333,323 | 4.051.661,158 |
| 4 | 2.963.070,096 | 4.051.992,986 |

Zona de Uso Público Acuática: Denominada zona Acuática de aproximación que tiene un área aproximada de 3.600 mts² y se delimita con los siguientes puntos y coordenadas:

| Punto | Norte (m) | Este (m) |
|-------|-------------|-------------|
| 13 | 2963046.864 | 4052022.263 |
| 3 | 2963326.583 | 4051669.761 |
| 15 | 2963332.850 | 4051674.734 |
| 16 | 2963053.131 | 4052027.236 |

- Observaciones Técnicas de las Áreas:

"De conformidad con el contrato de concesión portuaria No. 189 de 2004, la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, otorgó un bien de USO público y, teniendo en cuenta las mejoras y anexidades a que se refiere el contrato, se considera que esta categorizada como zona con características técnicas de terrenos de bajamar y playa a la Sociedad Portuaria San Andrés Port Society S.A.

De conformidad con el contrato de concesión portuaria No. 189 de 2004, el bien de uso público otorgado en concesión tiene un área de 61.891,56 m². Sin embargo, en la información aportada por el peticionario, se realiza un ajuste al nuevo sistema coordinado de origen Único de conformidad a la normativa del IGAC, dicho polígono tiene un área de 63.191 M² y presenta un desplazamiento respecto al de coordenadas origen Magna – oeste. Adicionalmente, dentro de este polígono, se cuenta con una línea de playa de 519,89.

De conformidad con el contrato de concesión portuaria No. 189 de 2004, el bien de uso público tiene un total de doce (12) puntos en el sistema coordinado Magna Origen Oeste. Así mismo, el documento *Solicitud de modificación al contrato de concesión portuaria No. 189 de 2004* presenta ajuste al sistema coordinado (actualización de origen oeste a origen único nacional CTM12) del polígono anteriormente mencionado.

Por otra parte, la línea descrita en el contrato concesión portuaria No. 189 de 2004, tiene cuatro (4) puntos en el sistema coordinado Magna Origen Oeste.

Graficadas las coordenadas en el SIG Dimar se obtuvo un área de 61.892,76m² para el polígono presentado en el contrato de concesión portuaria No. 189 de 2004 y 63.204,58m² para el polígono ajustado a sistema coordenadas nacional documento de modificación al contrato de concesión portuaria No. 189 de 2004.

Una vez graficada la información suministrada en el documento técnico y, de conformidad con la infraestructura de Datos Especiales - IDE DIMAR, se observó que, del área ajustada correspondiente al bien de uso público, se abarcan 63.204,58m², lo que se considera como uno de los aspectos a aclarar ante DIMAR en cumplimiento de las observaciones que la Autoridad Marítima manifestó de acuerdo con su oficio de 20 de marzo del 2024, remitido a la Gobernación Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

El documento titulado "Solicitud de modificación al contrato de concesión portuaria No. 189 de 2004", aporta un total de ocho (8) puntos en el sistema coordinado Magna Origen Nacional CTM12, discriminados en cuatro (4) puntos para la zona de uso público y cuatro (4) para la zona de atraque.

Las condiciones especiales del Departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en especial, lo referente a la demanda de carga limitada, obligan a generar unas condiciones diferentes a las de los puertos continentales, por lo cual se debe generar

un marco legal complementario conforme con las condiciones especiales de la ley 47 de 1993.

El documento titulado "Solicitud de modificación al contrato de concesión portuaria No. 189 de 2004", aporta un total de catorce (14) puntos en el sistema coordinado Magna Origen Nacional - CTM12.

La zona solicitada mantiene las características técnicas del bien de uso público entregado en concesión con el contrato No. 189 de 2004, (Anexo 3). Como complemento de la observación anterior se debe generar un marco legal complementario en esas condiciones especiales de la ley 47 de 1993.

- Observaciones Técnicas sobre Instalaciones.

Para establecer las condiciones técnicas de la instalación portuaria, el CONCESIONARIO debe aportar un Estudio de Maniobras de reciente elaboración, que acoja los términos ordenados por la Resolución 626 de 2014 de la DIMAR.

- Cumplimiento del PBIP (Protección de Buques e Instalaciones Portuarias)

EL CONCESIONARIO debe aportar la información establecida en el Decreto 1079 de 2015.

- Manejo Integrado de desechos provenientes de los buques.

EL CONCESIONARIO debe incluir este ítem dentro del REGLAMENTO TÉCNICO DE CONDICIONES DE OPERACIÓN – RCTO.

- Conclusiones de la Evaluación del Riesgo

Teniendo en cuenta que, si bien es un proyecto de renovación de concesión, donde se solicita la modificación del contrato de concesión, se tiene que dar cumplimiento la legislación establecida por la Dirección General Marítima relacionada con el trámite de una concesión portuaria establecido en la resolución DIMAR 626 de 2014.

Además de lo anterior, se recomienda tener en cuenta el oficio No 29202304217 MD-DIMAR-ASIMPO de 31/07/2023, en el sentido de actualizar la evaluación de riesgos teniendo en cuenta las observaciones informadas en dicho oficio.

A pesar de que el terminal se encuentra en operación, no hay información taxativa de cuáles son las especificaciones del buque tipo, características que se hace necesario conocer y establecer en el contrato de concesión. Lo anterior, debe quedar de manera expresa, clara y precisa en el Estudio de maniobras y en el RCTO.

Desde el punto de vista de la seguridad integral marítima, es necesario que el interesado aporte la información correspondiente al buque tipo: eslora, manga, calado, UKC, calado operacional, evaluación de riesgos. Aunado a ello, se reitera que, de la información aportada, se advierte que se tienen 6 posiciones de atraque y de buques de 50 metros de eslora; no obstante, en el ejercicio de autoridad que realiza la Dirección General Marítima - DIMAR a través de la Capitanía de Puerto de San Andrés, se evidencia que en esta terminal atracan buques de mayor tamaño al buque tipo que se deduce de la información aportada.

De conformidad con la información suministrada en la cual se relaciona una zona adyacente, se advierte que, una vez verificada, se evidenció que la zona solicitada mantiene las

características técnicas del bien de uso público entregado en concesión con el contrato No. 189 de 2004, (Anexo 3). Por lo anterior, la zona adyacente no aplica para este caso.

41. Que el Concepto Financiero de fecha 18 de noviembre de 2024, SOLFIN LTDA se estableció:

A. Solicitud de modificación y proceso adelantado para modificar el contrato de concesión No. 189 de 2004

A continuación, se presenta la evaluación financiera del Flujo de Caja Proyectado, presentado por el concesionario, y que tiene como objetivo la modificación del plazo de concesión en virtud de las nuevas obras de infraestructura en el área concesionada a realizar.

Este estudio pretende determinar la viabilidad financiera del proyecto, observando si cumple con los parámetros y condiciones establecidos en el Decreto 474 de 2015 y en el CONPES 3744 "Política Portuaria para un País más moderno" de 15 de abril de 2013, adoptado mediante Decreto 1099 de 28 de mayo de 2013 del Ministerio de Transporte y mediante Resolución 5394 de diciembre 2 de 2013. Los principales parámetros requeridos son:

- 1) Establecer si el modelo financiero presentado es coherente con los parámetros exigidos por el CONPES 3744 de 2013 y su reglamentación.
- 2) Verificar si el flujo de caja libre del proyecto cumple con las características financieras adecuadas para el alcance de la Tasa Interna de Retorno (TIR).
- 3) Revisar y calcular el valor presente de las inversiones propuestas por el concesionario.
- 4) Estimar el valor de las contraprestaciones a pagar por el concesionario anualmente y su valor presente de acuerdo con los parámetros del CONPES 3744.

Modelo Financiero

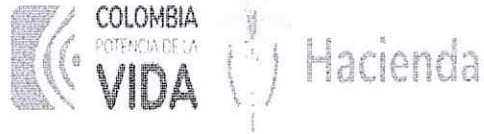
Se evaluó la formulación financiera con respecto al tiempo requerido para lograr una TIR del 12% real, y que corresponde a la establecida por el Ministerio de Transporte mediante el Decreto 1099 del 28 de mayo del 2013 y Resolución 5394 del 02 de diciembre de 2013, encontrándose que:

VARIABLES MACROECONÓMICAS

En el modelo financiero, el Concesionario para las variables macroeconómicas tuvo en cuenta las siguientes fuentes de información: 1. IPC Colombia (Base 100) año 2008 e IPC Colombia (Base 100) año 2018 del dane.gov.co - Índices. Series de empalme/2003-2022, 2. Tasa TES 20 años, tomado del informe diario de deuda pública del Ministerio de Hacienda y Crédito Público con fecha del 28 de diciembre de 2023, 3. TC FIN COP/USD (TRM promedio fin de mes), dato del 202312, tomado de la serie empalmada del dólar estadounidense / Promedio mes y fin de mes, del numeral "4. Tasas de cambio, sector externo y derivados" del Catálogo de estadísticas publicado por el Banco de la República, 5. TC PROMEDIO COP/USD (TRM promedio anual), dato del 2023, tomado de la serie empalmada del dólar estadounidense / Promedio anual, del numeral "4. Tasas de cambio, sector externo y derivados" del Catálogo de estadísticas publicado por el Banco de la República.

INFORME DIARIO DE DEUDA PÚBLICA

Subdirección de Financiamiento Interno de la Nación
 Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional
 Ministerio de Hacienda y Crédito Público



jueves, 28 de diciembre de 2023

| Emisiones Vigentes | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|----------------|-------------|---------------|----------|-------------|-------------|--------|--------|----------|------|--|
| Título | Valor Nominal* | Cupón | Precio Limpio | Duración | Tasa 28-Dic | Tasa 27-Dic | Var. % | | | | |
| 5-mar-24 | TCO363050324 | 3.017.500 | 0,00 | 98,028 | 0,18 | 11,283 | VAL | 11,321 | VAL | -3,8 | |
| 5-jun-24 | TCO364050624 | 2.442.000 | 0,00 | 95,507 | 0,44 | 11,057 | VAL | 11,038 | VAL | -4,1 | |
| 4-sep-24 | TCO364040924 | 2.640.000 | 0,00 | 92,999 | 0,68 | 11,132 | VAL | 11,174 | VAL | -4,2 | |
| 4-dic-24 | TCO364041224 | 675.000 | 0,00 | 90,757 | 0,93 | 10,905 | VAL | 10,950 | VAL | -4,5 | |
| 24-jul-24 | TFIT16240724 | 11.205.077 | 10,00 | 100,414 | 0,57 | 9,913 | SEN | 9,069 | VAL | 84,4 | |
| 26-nov-25 | TFIT08261125 | 17.777.434 | 6,25 | 94,865 | 1,85 | 9,286 | VAL | 9,275 | SEN | 1,1 | |
| 26-ago-26 | TFIT15260826 | 30.621.994 | 7,50 | 95,754 | 2,45 | 9,380 | SEN | 9,330 | SEN | 5,0 | |
| 3-nov-27 | TFIT08031127 | 20.130.204 | 5,75 | 88,715 | 3,51 | 9,399 | SEN | 9,370 | SEN | 2,9 | |
| 28-abr-28 | TFIT16280428 | 33.744.475 | 6,00 | 88,281 | 3,75 | 9,410 | SEN | 9,360 | SEN | 5,0 | |
| 18-sep-30 | TFIT16180930 | 22.337.127 | 7,75 | 91,196 | 5,31 | 9,570 | SEN | 9,570 | SEN | 0,0 | |
| 26-mar-31 | TFVT10260331 | 3.229.168 | 7,00 | 86,652 | 5,48 | 9,650 | SEN | 9,707 | VAL | 5,7 | |
| 26-mar-31 | TFIT10260331 | 30.256.639 | 7,00 | 86,640 | 5,48 | 9,680 | SEN | 9,610 | SEN | 7,0 | |
| 30-jun-32 | TFIT16300632 | 27.953.498 | 7,00 | 83,845 | 6,26 | 9,880 | SEN | 9,880 | SEN | 0,0 | |
| 9-feb-33 | TFIT11090233 | 22.416.402 | 13,25 | 119,216 | 5,55 | 9,921 | SEN | 9,940 | SEN | -1,5 | |
| 18-oct-34 | TFIT16181034 | 27.735.275 | 7,25 | 82,454 | 7,41 | 9,980 | SEN | 9,966 | SEN | 1,4 | |
| 9-jul-36 | TFIT16090736 | 12.051.017 | 6,25 | 73,192 | 8,09 | 10,111 | SEN | 10,105 | SEN | 0,6 | |
| 28-may-42 | TFIT21280542 | 32.651.717 | 9,25 | 91,224 | 8,62 | 10,330 | SEN | 10,294 | SEN | 3,6 | |
| 26-oct-50 | TFIT31261050 | 25.894.882 | 7,25 | 73,247 | 10,31 | 10,239 | SEN | 10,182 | SEN | 5,7 | |
| Total Tasa Fija en Pesos | | 246.779.428 | | | | | | | Promedio | 5,1 | |

008745

22 NOV 2024

Página 12 de 42: "Continuación Resolución No. _____ de _____" "Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**"

Tarifario aprobado Superintendencia de Transporte

En cuanto a las tarifas para la movilización de carga, el tarifario autorizado por la Superintendencia de Transporte es el siguiente:

SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A "SPS"
 NIT: 827000189-3
ESTRUCTURA TARIFARIA
 Oficio N° 20156100094321 02/02/2015

| 1. MUELLEJE | | | |
|---|----------------|----------------------|---------------------|
| 1.1 NAVES CABOTAJE | | | |
| DESCRIPCION | | UNIDAD MEDIDA | NUEVA TARIFA |
| HASTA | 37 | 24 HORAS O FRACCION | 41,75 |
| DE - HASTA | 38-50 | 24 HORAS O FRACCION | 93,94 |
| DE - HASTA | 51-57 | 24 HORAS O FRACCION | 144,04 |
| DE - HASTA | 58-75 | 24 HORAS O FRACCION | 180,58 |
| DE - HASTA | 76-89 | 24 HORAS O FRACCION | 208,76 |
| DE - HASTA | 90-101 | 24 HORAS O FRACCION | 248,42 |
| DE - HASTA | 102 Y MAS | 24 HORAS O FRACCION | 274,52 |
| PESQUEROS, YATES O SIMILARES HASTA | 37 | 24 HORAS O FRACCION | 97,07 |
| PESQUEROS, YATES O SIMILARES HASTA | 38 Y MAS | 24 HORAS O FRACCION | 131,52 |
| 1.2 NAVES INTERNACIONALES | | | |
| HASTA | 37 | 24 HORAS O FRACCION | 45,93 |
| DE - HASTA | 38-50 | 24 HORAS O FRACCION | 103,34 |
| DE - HASTA | 51-57 | 24 HORAS O FRACCION | 158,45 |
| DE - HASTA | 58-75 | 24 HORAS O FRACCION | 198,64 |
| DE - HASTA | 76-89 | 24 HORAS O FRACCION | 229,64 |
| DE - HASTA | 90-101 | 24 HORAS O FRACCION | 273,27 |
| DE - HASTA | 102 Y MAS | 24 HORAS O FRACCION | 301,97 |
| OMPAÑIAS NAVIERAS CON 50 Y MAS ATRAQUES ANUALES SE APLICARÁ UN DESCUENTO DEL 50% | | | |
| 2. USO DE INSTALACIONES | | | |
| 2.1 CARGA | | | |
| DESCRIPCION | | UNIDAD MEDIDA | |
| CONTENEDOR LLENO 10" | | UNIDAD | 41,14 |
| CONTENEDOR LLENO 20" | | UNIDAD | 88,72 |
| CONTENEDOR LLENO 40" | | UNIDAD | 120,04 |
| CONTENEDOR LLENO 45" | | UNIDAD | 125,00 |
| CONTENEDOR VACIO 10" | | UNIDAD | 10,31 |
| CONTENEDOR VACIO 20" | | UNIDAD | 20,63 |
| CONTENEDOR VACIO 40" | | UNIDAD | 24,13 |
| CONTENEDOR VACIO 45" | | UNIDAD | 25,00 |
| AUTOMOVILES | | UNIDAD | 78,81 |
| CAMIONETAS | | UNIDAD | 78,81 |
| BUSES, CAMIONES, VOLQUETAS, MAQ. AGRI Y SIMIL | HASTA 15 TON | UNIDAD | 146,13 |
| BUSES, CAMIONES, VOLQUETAS, MAQ. AGRI Y SIMIL | >15 TON | UNIDAD | 7,68 |
| CARROS DE GOLF Y MULES | | UNIDAD | 52,00 |
| MOTOS | | UNIDAD | 29,51 |
| CUATRIMOTOS | | UNIDAD | 41,14 |
| CARGA SUELTA GENERAL | | KILO | 0,0074 |
| CARGA GRANUL | | KILO | 0,0048 |
| YATES O EMBARCACIONES | HASTA 20' | UNIDAD | 88,72 |
| YATES O EMBARCACIONES | >20' HASTA 40' | UNIDAD | 120,04 |
| YATES O EMBARCACIONES | >40' | UNIDAD | 274,22 |
| CONSOLIDACION Y DESCONSOLIDACION DE CONT. | | CONTENEDOR 10" | 12,61 |
| | | CONTENEDOR 20" | 23,04 |
| | | CONTENEDOR 40" | 44,97 |
| CILINDRO DE GAS PROPANO | | KILO | 0,0022 |
| ANIMALES VIVOS (vacunos, porcinos, equinos, aves de corral) | | UNIDAD | 7,68 |
| PASAJERO INTERNACIONAL | | PASAJERO | 7,50 |
| PASAJERO DOMESTICO | | PASAJERO | 2,00 |

22 NOV 2024

Página 13 de 42: "Continuación Resolución No. **008745** de _____" "Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**"

| 3. USO DE INSTALACIONES AL OPERADOR PORTUARIO MARITIMO | | | |
|---|----------------|---------------|----------|
| DESCRIPCION | | UNIDAD MEDIDA | |
| CARGA GRANEL | | KILO | 0,00104 |
| CARGA GENERAL O SUELTA | | KILO | 0,00104 |
| CONTENEDOR LLENO 10" | | UNIDAD | 3,48 |
| CONTENEDOR LLENO 20" | | UNIDAD | 18,79 |
| CONTENEDOR LLENO 40" | | UNIDAD | 21,92 |
| CONTENEDOR LLENO 45" | | UNIDAD | 21,92 |
| CONTENEDOR VACIO 10" | | UNIDAD | 1,16 |
| CONTENEDOR VACIO 20" | | UNIDAD | 3,13 |
| CONTENEDOR VACIO 40" | | UNIDAD | 4,70 |
| CONTENEDOR VACIO 45" | | UNIDAD | 4,70 |
| AUTOMOVILES | | UNIDAD | 1,50 |
| BUSES | | UNIDAD | 4,62 |
| CAMIONES | | UNIDAD | 4,62 |
| CAMIONETAS | | UNIDAD | 1,66 |
| CARROS DE GOLF Y MULES | | UNIDAD | 1,50 |
| CUATRIMOTOS | | UNIDAD | 1,39 |
| MOTOS | | UNIDAD | 1,16 |
| YATES O EMBARCACIONES | HASTA 20' | UNIDAD | 4,62 |
| YATES O EMBARCACIONES | >20' HASTA 40' | UNIDAD | 5,79 |
| YATES O EMBARCACIONES | >40' | UNIDAD | 8,78 |
| 4. USO DE INSTALACIONES AL OPERADOR PORTUARIO TERRESTRE | | | |
| DESCRIPCION | | UNIDAD MEDIDA | |
| CARGA GRANEL | | KILO | 0,000313 |
| CARGA GENERAL O SUELTA | | KILO | 0,000522 |
| CONTENEDOR LLENO 10" | | UNIDAD | 1,04 |
| CONTENEDOR LLENO 20" | | UNIDAD | 2,09 |
| CONTENEDOR LLENO 40" | | UNIDAD | 2,40 |
| CONTENEDOR LLENO 45" | | UNIDAD | 2,40 |
| CONTENEDOR VACIO 10" | | UNIDAD | 0,52 |
| CONTENEDOR VACIO 20" | | UNIDAD | 1,04 |
| CONTENEDOR VACIO 40" | | UNIDAD | 1,36 |
| CONTENEDOR VACIO 45" | | UNIDAD | 1,40 |
| AUTOMOVILES | | UNIDAD | 0,20 |
| BUSES | | UNIDAD | 0,20 |
| CAMIONES | | UNIDAD | 0,20 |
| CAMIONETAS | | UNIDAD | 0,20 |
| CARROS DE GOLF Y MULES | | UNIDAD | 0,20 |
| CUATRIMOTOS | | UNIDAD | 0,20 |
| MOTOS | | UNIDAD | 0,20 |

008745 22 NOV 2024

Página 14 de 42: "Continuación Resolución No. _____ de _____" "Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**"

| 6. USO DE INSTALACIONES - SERVICIO DE FACILITACION | | | |
|--|-------------------------|--|---------|
| DESCRIPCION | | UNIDAD MEDIDA | |
| CONTENEDOR LLENO 10" | | DE 0 A 24 HORAS | 12,61 |
| CONTENEDOR LLENO 20" | | DE 0 A 24 HORAS | 23,04 |
| CONTENEDOR LLENO 40" | | DE 0 A 24 HORAS | 44,97 |
| CONTENEDOR VACIO 10" | | DE 0 A 24 HORAS | 6,30 |
| CONTENEDOR VACIO 20" | | DE 0 A 24 HORAS | 11,51 |
| CONTENEDOR VACIO 40" | | DE 0 A 24 HORAS | 22,48 |
| CARGA GENERAL O SUELTA | | DE 0 A 24 HORAS | 10,98 |
| AUTOMOVILES | | DE 0 A 24 HORAS | 23,04 |
| BUSES | | DE 0 A 24 HORAS | 44,97 |
| CAMIONES | | DE 0 A 24 HORAS | 44,97 |
| YATES O EMBARCACIONES | | DE 0 A 24 HORAS | 44,97 |
| 7. ALMACENAJE | | | |
| DESCRIPCION | | UNIDAD MEDIDA | |
| CONTENEDOR LLENO 10" | | UNIDAD /DIA | 5,22 |
| CONTENEDOR LLENO 20" | | UNIDAD /DIA | 8,35 |
| CONTENEDOR LLENO 40" | | UNIDAD /DIA | 12,53 |
| CONTENEDOR LLENO 45" | | UNIDAD/DIA | 14,00 |
| CONTENEDOR VACIO 10" | | UNIDAD /DIA | 4,18 |
| CONTENEDOR VACIO 20" | | UNIDAD /DIA | 4,43 |
| CONTENEDOR VACIO 40" | | UNIDAD /DIA | 6,65 |
| CONTENEDOR VACIO 45" | | UNIDAD/DIA | 6,65 |
| CARGA GENERAL O SUELTA AREA CUBIERTA | | KILO/DIA | 0,00157 |
| CARGA GENERAL AREA DESCUBIERTA | | KILO/DIA | 0,00137 |
| CARGA GRANUL | | KILO/DIA | 0,00100 |
| AUTOMOVILES | | UNIDAD /DIA | 4,43 |
| BUSES | | UNIDAD /DIA | 10,97 |
| CAMIONES | | UNIDAD /DIA | 10,97 |
| CAMIONETAS | | UNIDAD /DIA | 5,49 |
| CARROS DE GOLF Y MULES | | UNIDAD/DIA | 4,20 |
| CUATRIMOTOS | | UNIDAD /DIA | 3,57 |
| MOTOS | | UNIDAD /DIA | 2,46 |
| YATES O EMBARCACIONES | HASTA 20' | UNIDAD /DIA | 6,94 |
| YATES O EMBARCACIONES | >20' HASTA 40' | UNIDAD /DIA | 9,26 |
| YATES O EMBARCACIONES | >40' | UNIDAD /DIA | 10,97 |
| 8. SERVICIOS VARIOS | | | |
| DESCRIPCION | | UNIDAD MEDIDA | |
| LIMPEZA FRENTE DE TRABAJO | | OPERACION | 54,84 |
| INGRESO DE CARROTANQUE | | OPERACION | 27,42 |
| AMARRE Y DESAMARRE | | MANIOBRA | 54,84 |
| SERVICIO DE BASCULA | | POR CAMION | 6,26 |
| | | REPEO CONTENEDOR | 54,84 |
| ENERGIA ELECTRICA | KV/HORA | La fijada por la empresa de energia incrementada en un 30% | |
| DESCUENTO POR VOLUMENES: | | | |
| Ingreso de carrotanques para suministro a embarcaciones de ruta regular hacia Providencia. | | | |
| RECARGOS: | | | |
| | PARA LA CARGA PELIGROSA | 25% | |
| | PARA LA CARGA EXPLOSIVA | 40% | |

El Flujo de Caja Libre cuenta con el detalle de las inversiones, ingresos, costos y gastos, y está expresado en dólares constantes de diciembre de 2023. Según lo establecido en el Modelo Financiero, se inicia en el 1 de diciembre año 2024 y el plazo se proroga hasta el 30 de noviembre de 2044.

Inversión y Cronograma

La Sociedad Portuaria San Andrés Port Society presentó solicitud de modificación. Dicha modificación tiene como objeto prorrogar por veinte (20) años el contrato de concesión, y adicionalmente realizar inversiones que buscan mejorar la competitividad en la operación del puerto cuya estructura y cronograma es la siguiente:

| | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|--|---------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| PLAN DE INVERSIONES | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Estudios recuperacion muelle | Zona de Uso Público | 0 | 50.000 | 50.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Placa nueva de muelle | | 0 | 0 | 0 | 250.000 | 248.000 | 252.000 | 0 |
| Ampliacion zona inspeccion | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 200.000 |
| Placa patios contenedores vacios | Zona Adyacente | 0 | 0 | 240.000 | 0 | 240.000 | 0 | 300.000 |
| Construccion área adminstrativa | | 0 | 0 | 0 | 280.000 | 0 | 0 | 0 |
| Sistema de drenaje patios | | 0 | 320.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Placa parqueadero externo | | 0 | 0 | 0 | 0 | 200.000 | 200.000 | 0 |
| Sistema alumbrado patios | | 20.000 | 0 | 100.000 | 100.000 | 0 | 0 | 0 |
| Demolicion area administrativa | | 0 | 0 | 0 | 60.000 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL INVERSIONES | | 20.000 | 370.000 | 390.000 | 690.000 | 688.000 | 452.000 | 500.000 |
| VPN.NO.PERIODICO DEL PLAN DE INVERSIONES | | \$2.079.850 | | | | | | |
| SUMATORIA | | \$3.110.000 | | | | | | |

*Teniendo en cuenta que el modelo financiero se construyó por años fiscales, iniciando del 1 de diciembre del año 2024 (fecha de inicio de la nueva prórroga el cálculo del VPN se realiza mediante la función Excel VNA.NO.PER.

De acuerdo con la solicitud presentada por la Sociedad Portuaria San Andrés Port Society la inversión tiene una sumatoria de TRES MILLONES CIENTO DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (USD\$3.110.000) y un VPN.NO.PER que, descontado a una tasa del 12.000%, corresponde a DOS MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL OCHOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (USD\$ 2.079.850) en dólares constantes de 2023, los cuales se ejecutarán en un plazo de 7 años, a partir del año 1 de la prórroga; es decir, a partir del 1 de diciembre de 2024.

Proyección de Volumen

Los ingresos proyectados en el modelo financiero para el presente Otrosí lo componen los servicios de Muellaje, Uso de Instalaciones a la carga, Uso de instalaciones al Operador y Almacenamiento; para los siguientes tipos de carga y volúmenes:

| VOLUMEN CARGA | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|--|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| GRANEL SOLIDO TM | 7.937 | 94.291 | 95.140 | 95.996 | 96.860 | 97.732 | 98.611 | 99.499 | 100.394 |
| CARGA GENERAL TM | 3.752 | 44.579 | 44.980 | 45.385 | 45.793 | 46.205 | 46.621 | 47.041 | 47.464 |
| CONT. LLENOS 20' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | 1.079 | 12.814 | 12.930 | 13.046 | 13.163 | 13.282 | 13.401 | 13.522 | 13.644 |
| CONT. LLENOS 40' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | 70 | 827 | 834 | 842 | 849 | 857 | 865 | 872 | 880 |
| CONT. VACIOS 20' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | 676 | 8.027 | 8.100 | 8.173 | 8.246 | 8.320 | 8.395 | 8.471 | 8.547 |
| CONT. VACIOS 40' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | 72 | 856 | 864 | 872 | 880 | 888 | 896 | 904 | 912 |

| VOLUMEN CARGA | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| GRANEL SOLIDO TM | 101.298 | 102.210 | 103.129 | 104.058 | 104.994 | 105.939 | 106.892 | 107.855 | 108.825 | 109.805 | 110.793 | 102.296 |
| CARGA GENERAL TM | 47.891 | 48.322 | 48.757 | 49.196 | 49.639 | 50.085 | 50.536 | 50.991 | 51.450 | 51.913 | 52.380 | 48.363 |
| CONT. LLENOS 20' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | 13.767 | 13.890 | 14.015 | 14.142 | 14.269 | 14.397 | 14.527 | 14.658 | 14.790 | 14.923 | 15.057 | 13.902 |
| CONT. LLENOS 40' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | 888 | 896 | 904 | 912 | 921 | 929 | 937 | 946 | 954 | 963 | 971 | 897 |
| CONT. VACIOS 20' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | 8.624 | 8.702 | 8.780 | 8.859 | 8.939 | 9.019 | 9.100 | 9.182 | 9.265 | 9.348 | 9.432 | 8.709 |
| CONT. VACIOS 40' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | 920 | 928 | 937 | 945 | 954 | 962 | 971 | 980 | 989 | 997 | 1.006 | 929 |

Tarifas:

Las tarifas utilizadas por el concesionario en el modelo financiero, se encuentran dentro de los rangos establecidos dentro del tarifario aprobado por la Superintendencia de Transporte:

| TARIFAS USO INSTALACIONES A LA CARGA | | |
|--|--|--------|
| GRANEL SOLIDO TM | | 4,80 |
| GRANEL LIQUIDO TM | | 0,00 |
| CARGA GENERAL TM | | 7,40 |
| CONT. LLENOS 20' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 88,72 |
| CONT. LLENOS 40' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 120,04 |
| CONT. VACIOS 20' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 20,63 |
| CONT. VACIOS 40' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 24,13 |
| USO INSTALACIONES OPERADOR PORTUARIO MARÍTIMO | | |
| GRANEL SOLIDO TM | | 1,04 |
| GRANEL LIQUIDO TM | | 0,00 |
| CARGA GENERAL TM | | 1,04 |
| CONT. LLENOS 20' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 18,79 |
| CONT. LLENOS 40' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 21,92 |
| CONT. VACIOS 20' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 3,13 |
| CONT. VACIOS 40' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 4,70 |
| TARIFAS USO INSTALACIONES OPERADOR PORTUARIO TERRESTRE | | |
| GRANEL SOLIDO TM | | 0,31 |
| GRANEL LIQUIDO TM | | 0,00 |
| CARGA GENERAL TM | | 0,52 |
| CONT. LLENOS 20' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 2,09 |
| CONT. LLENOS 40' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 2,40 |
| CONT. VACIOS 20' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 1,04 |
| CONT. VACIOS 40' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 1,36 |
| TARIFAS ALMACENAMIENTO | | |
| GRANEL SOLIDO TM | | 1,00 |
| GRANEL LIQUIDO TM | | 0,00 |
| CARGA GENERAL TM | | 1,57 |
| CONT. LLENOS 20' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 8,35 |
| CONT. LLENOS 40' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 12,53 |
| CONT. VACIOS 20' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 4,43 |
| CONT. VACIOS 40' IMPO, EXPO, CABO (UNDS) | | 6,65 |

Proyección de Ingresos

De acuerdo con las tarifas y proyección de carga presentados en los puntos anteriores, se observa que los ingresos por operación proyectados se derivan de las actividades de FO-AP-GD-05 V:02

22 NOV 2024

008745

Página 17 de 42: "Continuación Resolución No. 008745 de _____" "Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**"

muellaje, uso de instalaciones a la carga, uso de instalaciones al operador y almacenamiento, cuyo comportamiento en dólares constantes de diciembre de 2023, se presenta a continuación:

| | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|-----------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| TOTAL INGRESOS | 239.764 | 2.847.529 | 2.872.246 | 2.897.185 | 2.922.348 | 2.947.738 | 2.973.356 | 2.999.204 | 3.025.285 |

| | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| TOTAL INGRESOS | 3.051.601 | 3.078.153 | 3.104.944 | 3.131.976 | 3.159.250 | 3.186.771 | 3.214.539 | 3.242.556 | 3.270.826 | 3.299.349 | 3.328.130 | 3.080.822 |

Los ingresos correspondientes al año 2024, se generan en el periodo comprendido entre el 01/12/2024 y el 31/12/2024.

Costos y Gastos

El concesionario proyectó la estructura de costos y gastos operacionales, en función del comportamiento histórico observado en los estados financieros 2022 / 2023, aportados.

| | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|---|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| EGRESOS OPERACIONALES | 149.308 | 1.783.837 | 1.807.955 | 1.847.382 | 1.862.788 | 1.859.613 | 1.879.301 | 1.855.290 | 1.871.424 |
| COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS FIJOS | 67.617 | 803.047 | 817.308 | 824.404 | 831.564 | 838.789 | 846.079 | 853.434 | 860.856 |
| COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS VARIABLES | 5.582 | 66.292 | 66.868 | 67.448 | 68.034 | 68.625 | 69.221 | 69.823 | 70.430 |
| COSTOS Y GASTOS DE VENTAS (OPERATIVOS) FIJOS | 68.865 | 817.871 | 824.970 | 832.133 | 839.361 | 846.653 | 854.011 | 861.435 | 868.926 |
| COSTOS Y GASTOS DE VENTAS (OPERATIVOS) VARIABLES | 5.644 | 67.027 | 67.609 | 68.196 | 68.789 | 69.386 | 69.989 | 70.598 | 71.212 |
| INTERVENTORIA CONSTRUCCIONES | 1.600 | 29.600 | 31.200 | 55.200 | 55.040 | 36.160 | 40.000 | 0 | 0 |

| | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| EGRESOS OPERACIONALES | 1.887.702 | 1.904.127 | 1.920.700 | 1.937.422 | 1.954.294 | 1.971.318 | 1.988.495 | 2.005.826 | 2.023.314 | 2.040.958 | 2.058.762 | 1.897.959 |
| COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS FIJOS | 868.344 | 875.899 | 883.523 | 891.215 | 898.976 | 906.807 | 914.708 | 922.681 | 930.725 | 938.841 | 947.031 | 868.839 |
| COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS VARIABLES | 71.043 | 71.661 | 72.285 | 72.914 | 73.549 | 74.190 | 74.836 | 75.489 | 76.147 | 76.811 | 77.481 | 71.723 |
| COSTOS Y GASTOS DE VENTAS (OPERATIVOS) FIJOS | 876.485 | 884.111 | 891.806 | 899.570 | 907.404 | 915.308 | 923.284 | 931.331 | 939.451 | 947.643 | 955.910 | 884.877 |
| COSTOS Y GASTOS DE VENTAS (OPERATIVOS) VARIABLES | 71.831 | 72.456 | 73.087 | 73.723 | 74.365 | 75.013 | 75.666 | 76.326 | 76.991 | 77.663 | 78.340 | 72.519 |
| INTERVENTORIA CONSTRUCCIONES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Interventoría

En la construcción del modelo financiero se encuentra registrado el valor de la interventoría de obras y construcción correspondiente al 8% del valor de las obras anuales, y se tiene en cuenta para el cálculo de los indicadores financieros, para un total de USD 248.800, cuyo cronograma de desembolsos, de acuerdo con el perfil del cronograma de inversiones, es el siguiente:

| | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|------------------------------|------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| INTERVENTORIA COSNTRUCCIONES | 0 | 1.600 | 29.600 | 31.200 | 55.200 | 55.040 | 36.160 | 40.000 |

Contraprestación portuaria. Metodología Conpes 3744 de abril 15 de 2013

El 28 de mayo de 2013, entró en vigor la nueva metodología de contraprestación portuaria definida en el CONPES 3744 de 15 de abril de 2013, adoptada por el Decreto 1099 de 28 de mayo de 2013 y reglamentada mediante la Resolución 5394 de 2 de diciembre de 2013. En el Anexo 2 de este documento, se describe la metodología:

Fórmula de cálculo de contraprestaciones portuarias:

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

Donde, i es el año de concesión

- CT_i = Contraprestación en el año i
- α_i = Factor de ajuste opcional en función de la recuperación de inversión

$$\alpha_i = 1 \quad i \leq [\text{payback}]$$

$$\alpha_i > 1 \quad i > \text{payback}$$

- CF_i = Componente Fijo en el año i
- CV_i = Componente Variable en el año i

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

Donde.

- CF_i (Componente Fijo en el año i): En función de 1) las áreas materia de la concesión, bien sean bienes de uso público en playas, zonas de bajamar y aguas marítimas; o bien sea terrenos de propiedad de la Nación cuando esto aplique y 2) la infraestructura portuaria de propiedad de la Nación entregada en concesión.

El CF se determina con base en un Valor de Referencia- VR (USD\$/m²) por el área concesionada, y se complementa, cuando sea aplicable, con el avalúo de las infraestructuras portuarias de propiedad de la Nación concesionadas por una tasa anual.

- TMP = Tasa Máxima de Predial: aplicable anualmente a los avalúos catastrales autorizados en el primer inciso del Artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 o cualquiera que lo modifique o sustituya².
- VR_i = Valor de Referencia (\$/m²) en el año i: \$794.000 por metro cuadrado en 2011, a indexar con el IPC observado según el Banco de la República. Obtenido del promedio del valor de los Avalúos Catastrales por metro cuadrado de los terminales marítimos de Barranquilla, Buenaventura, Cartagena y Santa Marta de propiedad de la Nación, administrados por las Sociedades Portuarias Regionales en el año 2011.
- Área Terrestre_i (m²) = Área en metros cuadrados de los bienes de uso público, playas y zonas de bajamar, que por efecto del contrato de concesión portuaria son entregados al concesionario para su uso, goce y explotación, exclusiva y temporal, y de igual forma, en las ocasiones en que sea aplicable, a terrenos adyacentes cuando estos son de propiedad de la Nación y hacen parte de

los bienes entregados en concesión. Ambos medidos en metros cuadrados de conformidad a la georeferenciación que de los mismos se hacen para su plena localización e identificación y que quedan consignados en el contrato de concesión. Las áreas de rellenos serán consideradas como áreas terrestres.

- *Para efectos de la solicitud de los permisos portuarios, de conformidad con lo establecido en el Decreto 4735 de 2009 y el Decreto 433 de 2010 o cualquiera que los modifique o sustituya, se deberá precisar las áreas terrestres y acuáticas solicitadas en concesión. De prosperar la solicitud deberán entregarse los planos finales, los cuales serán parte integral del contrato.*
- **Área acuática_i (m²)** = Corresponde al área física ocupada y/o a ocupar por la infraestructura dentro de las áreas marítimas o fluviales concesionadas, según acuerdo contractual. No incluye, áreas de maniobra, áreas de seguridad ni áreas restringidas.
- Para lo anterior, junto con planos y diseños presentados en la solicitud, *de conformidad con lo establecido en el Decreto 4735 de 2009 y el Decreto 433 de 2010 o cualquiera que los modifique o sustituya,* se deberá hacer referencia del área física a ocupar por la infraestructura dentro de las áreas marítimas o fluviales concesionadas. De prosperar la solicitud deberán entregarse los planos finales y diseños de la infraestructura, los cuales serán parte integral del contrato.
- **Tasa de infraestructura:** Tasa TES tasa fija del plazo del proyecto portuario más 2%. En caso de que el plazo del proyecto sea superior a cualquier referencia de TES vigente se deberá tomar la referencia de más largo plazo más 2%.
- **Avaluo Infraestructura_i (S)** = Valor en pesos que, según la metodología expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC en la Resolución 620 de 2007 o cualquiera que la modifique o sustituya, se calcule de las infraestructuras de propiedad de la Nación a concesionar. La Infraestructura

Portuarias, a que hace referencia este componente de la contraprestación, puede ser propiedad de la Nación cuando el Estado la haya construido o cuando por efecto de la reversión éstas hayan sido cedidas a éste.

Los avalúos de la infraestructura de la Nación que se solicite en concesión deberán realizarse a cuenta y riesgo propio por el solicitante y anexarse en la solicitud de concesión, sin perjuicio de que la entidad concedente pueda negar el permiso solicitado. La entidad concedente podrá realizar una verificación y/o validación del avalúo entregado, previo otorgamiento de los permisos solicitados.

- **CV_i (Componente Variable en el año i):** busca un equilibrio dinámico entre las partes del contrato de concesión de acuerdo con la realidad práctica del ejercicio de la actividad portuaria, para lo cual se estableció la siguiente fórmula:

$$CV_i = \sum_{j=1}^J Volumen_{ij} * Cargo_{ij}$$

Dónde.

- **j** = Tipo de carga de conformidad con la clasificación de la Tabla 1.
- **Volumen_{ij}** = Volumen de carga movilizado según clasificación de carga j por cada sociedad portuaria en el año i de la concesión, según el reporte de las sociedades a la Superintendencia de Puertos y Transporte.
- **Cargo_{ij}** = Importe por volumen de carga movilizado según clasificación de carga j en el año i de la concesión.

Los "Cargos", se calcularon en función de los ingresos portuarios que por cada tipo de "Cargaj" reportaron las Sociedades Portuarias de la muestra representativa en 2011, por concepto de servicios de infraestructura portuaria: Muellaje, Uso de Instalaciones a la Carga (UIC), Uso de Instalaciones al Operador (UIO) y Almacenaje. Lo anterior garantizando que los cargos a establecer se sitúen por debajo de las tarifas por los servicios portuarios en el mercado.

Tabla 1: Cargos por volumen movilizado según clasificación de carga j para el año 2012

| Tipo de Carga | Cargosj (USD) | Descripción |
|----------------------------|---------------|---|
| Cont 20' llenos T (Unid) | \$5 | Unidad de contenedor de 20 pies, lleno y de tráfico de transbordo, de tránsito o transitorio. |
| Cont 40' llenos T (Unid) | \$5 | Unidad de contenedor de 40 pies, lleno y de tráfico de transbordo, de tránsito o transitorio. |
| Cont 20' vacíos T (Unid) | \$2 | Unidad de contenedor de 20 pies, vacío y de tráfico de transbordo, de tránsito o transitorio. |
| Cont 40' vacíos T (Unid) | \$2 | Unidad de contenedor de 40 pies, vacío y de tráfico de transbordo, de tránsito o transitorio. |
| Cont 20' llenos (Unid) | \$9,4 | Unidad de contenedor de 20 pies, lleno y de tráfico de comercio exterior o de cabotaje. |
| Cont 40' llenos (Unid) | \$12 | Unidad de contenedor de 40 pies, lleno y de tráfico de comercio exterior o de cabotaje. |
| Cont 20' vacíos (Unid) | \$2 | Unidad de contenedor de 20 pies, vacío y de tráfico de comercio exterior o de cabotaje. |
| Cont 40' vacíos (Unid) | \$2 | Unidad de contenedor de 40 pies, vacío y de tráfico de comercio exterior o de cabotaje. |
| Carga General suelta (Ton) | \$0,53 | Tonelada de carga general no contenedorizada ni al granel. |
| Granel Líquido (Ton) | \$0,29 | Tonelada de granel líquido y gaseoso diferente a hidrocarburos. |
| Granel Sólido (Ton) | \$0,43 | Tonelada de granel sólido diferente a carbón y coque. |
| Carbón (Ton) | \$0,17 | Tonelada a granel de carbón térmico. |

Cálculo de la Contraprestación

Al hacer una aplicación rigurosa de la metodología establecida en el Conpes 3744, se obtienen los siguientes resultados:

Contraprestación por Áreas

Al realizar el cálculo con un área terrestre de 63.191 mts², como establece la metodología, y aplicar un valor de referencia indexado a dólares de 31 de diciembre de 2023, se obtiene una contraprestación por áreas terrestres y acuáticas de USD 337.023.


| CONPES 3744 de 2013 adoptado mediante Decreto 1099 de 28 de mayo 2013 y mediante Resolución 5394 del 02 de diciembre de 2013 | | |
|---|---|---------------------|
| 1 | REVISIÓN APLICACIÓN METODOLOGIA | |
| B. MODELO FINANCIERO CORREGIDO | | |
| 2 | CONTRAPRESTACION X AREAS | |
| 3 | Areas Terrestres M2 | 63.191 |
| 4 | Valor de Referencia Vr 2011 COPS 794.000 | 1.435.223,52 |
| 5 | Tasa Máxima Predial TMP | 1,600% |
| 6 | TRM Promedio 2023 | 4.330,14 |
| 7 | CP Areas Terrestres USD | 335.114 |
| 8 | Areas Acuaticas M2 | 3.600 |
| 9 | CP Areas Acuaticas USD | 1.909,15 |
| 10 | TOTAL CP AREAS USD | 337.023 |

Contraprestación por Infraestructura


Al calcular la contraprestación por infraestructura con una aplicación integral del avalúo comercial por COP \$17.021'936.660, se obtiene una contraprestación por infraestructura de USD 558.332, equivalente al 12.54% anual del valor total del avalúo, como establece la metodología. (TES + 200PB)

| 11 | CONTRAPRESTACION X INFRAESTRUCTURA CONCESIONADA | |
|-----------|--|-----------------------|
| 12 | Avaluo Infraestructura Concesionada. COP | 17.021.936.660 |
| 13 | TES Mayo 2042 Minhacienda (28 dic 2023) | 10,33% |
| 14 | TES + 200 PB | 12,5366% |
| 15 | TRM Dic 31 2023 | 3.822,05 |
| 16 | CP Infraestructura USD | 558.331,81 |
| 17 | CANON T.A.N. | 0,00 |
| 18 | CP INFRAESTRUCTURA | 558.332 |
| 19 | Remuneracion Anual Nación | 12,54% |

Avalúo aportado por el concesionario.



Mauricio Gallardo Archbold
Arquitecto Universidad



AVALÚO COMERCIAL

SOLICITA AVALUO: SAN ANDRES PORT SOCIETY S.A. S.P.S

PROPIETARIO DEL PREDIO: DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

OBJETO DEL AVALUO: INFRAESTRUCTURA FISICA DEL MUELLE DE SAN ANDRES, ISLA


FECHA DEL AVALUO: 23 DE AGOSTO DE 2023

VIGENCIA DEL AVALUO: SESENTA (60) DIAS

De acuerdo a lo anterior, presento la relacion de el valor de los items correspondientes a la infraestructura fisica del muelle de San Andres, Isla:

| ITEM | DESCRIPCION | EDAD | UNID | CANT | VALOR UNIDAD | VALOR PARCIAL |
|--------------------|--|--------------|----------------|----------|--------------|--------------------------|
| 1 | PLATAFORMA O LOSA DEL MUELLE | 56 AÑOS | M ² | 5.945,68 | 325.197,05 | 1.939.463.276,24 |
| 2 | MURO PARA ATRAQUE BUQUES (INCLUYE DEFENSAS CON LLANTAS DE CAUCHOS) | 56 AÑOS | M ² | 2.940,00 | 1.077.500,00 | 3.167.850.000,00 |
| 3 | PAVIMENTO LOSAS (NUEVAS) | 4 AÑOS | M ² | 1.313,71 | 1.304.788,27 | 1.714.113.398,18 |
| 4 | PAVIMENTO LOSAS (ANTIGUAS) | 17 AÑOS | M ² | 4.346,14 | 407.746,31 | 1.772.122.547,74 |
| 5 | LOSAS ALMACENAMIENTOS DE CONTENEDORES (NACIONALES E INTERNACIONALES) | 6 AÑOS | M ² | 6.280,53 | 978.591,15 | 6.146.071.075,31 |
| 6 | ZONA UNICA DE INSPECCION DE CARGA | 2 AÑOS | M ² | 480,00 | 907.661,12 | 435.677.337,60 |
| 7 | BASCULA | 16 AÑOS | M ² | 144,63 | 843.110,72 | 121.939.103,43 |
| 8 | OFICINAS ADMINISTRACION, RECEPCION, CAI, DIAN | 20 A 50 AÑOS | M ² | 438,31 | 1.850.000,00 | 810.873.500,00 |
| 9 | MURO CERRAMIENTO | VARIA | M ² | 1.373,56 | 351.354,60 | 482.606.624,38 |
| 10 | CERRAMIENTO MUELLE (AVENIDA NEWBALL) | 18 AÑOS | M ² | 487,00 | 665.542,15 | 324.119.027,69 |
| 11 | CERRAMIENTO MUELLE (ACCESO AL PARQUEADERO) | 18 AÑOS | M ² | 89,65 | 467.528,82 | 41.913.958,53 |
| 12 | MURO CERRAMIENTO (MUELLE PROVIDENCIA) | 18 AÑOS | ML | 134,38 | 485.093,10 | 65.186.810,73 |
| VALOR FINAL | | | | | | 17.021.936.659,83 |

Atentamente,



MAURICIO GALLARDO ARCHBOLD
Arquitecto
M.P. 25700-12299 C/MARCA
R.N.A. N° 1444

SAN ANDRES PORT SOCIETY
Radicado N°: 0464-2024
Remitente: MAURICIO GALLARDO ARCHBOLD - ARQUITECTO
Asunto: INFORMACION AVALUO COMERCIAL
Folios: 1
Anexos: 0
Fecha: 06-03-2024
Hora: 17:45

Contraprestación Variable

Al indexar los cargos variables por tipo de carga con el CPI USA a 2023 se obtiene una contraprestación variable de USD 283.652.

008745

22 NOV 2024

Página 25 de 42: "Continuación Resolución No. _____ de _____" "Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**"

| 21 | CONTRAPRESTACION VARIABLE VOL 2025 | |
|----|---|-------------------|
| 22 | Cargoi USD | |
| 23 | Granel Sólido (Ton) | 0,57 |
| 24 | Carga General (Ton) | 0,71 |
| 25 | Cont. llenos 20' impo, expo, cabo (unds) | 12,56 |
| 26 | Cont. llenos 40' impo, expo, cabo (unds) | 16,03 |
| 27 | Cont. vacios 20' impo, expo, cabo (unds) | 2,67 |
| 28 | Cont. vacios 40' impo, expo, cabo (unds) | 2,67 |
| 29 | CP VARIABLE | 283.652,12 |

Contraprestación Promedio Anual Y VPN

Con base en la estructura de tarifas, volumen, OpEx y CapEx del modelo financiero, se obtiene una serie de contraprestaciones por 20 años, con un valor promedio de USD 1'203.193 y un Valor Presente Neto VPN@12% de USD 8'937.898.

Viabilidad financiera e impacto económico en el proyecto presentado por el concesionario, al aplicar estrictamente la contraprestación definida en el Conpes 3744.

Con base en la estructura del modelo financiero presentado por el concesionario, con la correspondiente proyección del flujo de caja libre operacional por 20 años, a 2044, conformado por la estimación de ingresos, la estructura de costos y gastos, y la propuesta de inversiones según lo descrito anteriormente; al aplicar la metodología de contraprestación portuaria de manera estricta y sin consideraciones adicionales a la naturaleza y particularidades especiales de la Sociedad Portuaria San Andrés Port Society, el flujo de caja generado por el modelo arroja como resultado una tasa interna de retorno TIR y un valor presente neto VPN negativos, por lo cual se concluye que el proyecto bajo estas premisas resulta **INVIABLE** financieramente al no alcanzar la rentabilidad del 12% ni un valor presente neto positivo.

B. Búsqueda de alternativas y desarrollo de reuniones y mesas de trabajo

Con base en lo anterior, y teniendo en cuenta las particularidades y condiciones especiales de la sociedad portuaria San Andrés Port Society, se han realizado 14 reuniones y mesas de trabajo, tanto con representantes del Viceministerio de Infraestructura, con la Superintendencia de Transporte, la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, y representantes y asesores de la sociedad portuaria San Andrés Port Society; reuniones en las cuales la Sociedad Portuaria ha esgrimido argumentos de diferentes índoles que incluyen entre otros: la condición de puerto de subsistencia para el Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, los bajos niveles de carga en proporción con el tamaño de las áreas y el valor de la infraestructura, el hecho de que el puerto, al ser un punto de destino más no de origen, no genera cargas de compensación que permitan proyectar mayores ingresos como sí ocurre con otros puertos del país. Así mismo, se manifestó que una gran parte del volumen corresponde a carga de cabotaje de productos alimenticios, medicamentos y otros productos de primera necesidad para el abastecimiento de la isla.

Por otro lado, se estableció como restricción, que la estructura tarifaria no podría ser ajustada al alza en busca de una rentabilidad financiera dado que el impacto de este incremento en el FO-AP-GD-05 V:02

abastecimiento de la isla y en un potencial efecto inflacionario podría traer consecuencias sociales y de seguridad alimentaria indeseables y adversas para los habitantes del departamento.

C. Aplicación diferencial de la metodología como caso especial para San Andrés

Con el propósito de buscar una solución que permita construir un escenario viable para propender por la continuidad del servicio público en condiciones que mantengan la operación del puerto sin traumatismos ni interrupciones que pongan en peligro el abastecimiento de la población del departamento, se ha planteado como alternativa, aplicar la metodología de manera diferencial y con carácter provisional por el termino de tres (3) años, tiempo durante el cual, las partes se comprometen a dirigir las consultas y efectuar las gestiones necesarias ante el Ministerio de Transporte y las entidades competentes, para buscar una validación del cálculo o una formula diferente que contemple las particularidades del puerto así como su condición de puerto de subsistencia o, a la espera de que empiece a regir una nueva metodología que se produzca en el marco del Conpes 4118 de 2023 y las iniciativas adelantadas por el Ministerio de Transporte, la Superintendencia de Transporte, la ANI, CORALINA y el INVIAS.

Los ajustes y modificaciones que forman parte del modelo radicado por la Sociedad Portuaria San Andrés Port Society, son las siguientes:

Contraprestación por Áreas

Al aplicar el cálculo con un área terrestre de 63.191 mts2 y aplicar un valor de referencia ajustado, teniendo en cuenta, como consideración, el hecho de que el puerto maneja carga de cabotaje y que, de manera provisional se puede asimilar a un puerto fluvial, se tomó como parámetro el valor de referencia fluvial definido en 2014 por la Oficina de Regulación Económica del Ministerio de Transporte correspondiente a COP 136.488 por metro cuadrado, en pesos de 2012, que indexado a pesos de 31 de diciembre de 2023 con el IPC histórico publicado por el DANE, resulta en un valor de referencia de COP 240.834, que, al afectar la formula con la tasa máxima predial (1.6%) y las áreas terrestres (56.233 mts2) y acuáticas (3.600mts2), generan una contraprestación de USD 56.553 dólares de dic 31 de 2023.

| APLICACIÓN ALTERNATIVA AL CONPES 3744 PARA EL CASO ESPECIAL SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRES PORT SOCIETY. | | MODIFICACION AL VALOR DE REFERENCIA FLUVIAL; CANON DE INFRAESTRUCTURA PARA TERRENOS ADYACENTES DEL DEPARTAMENTO. | |
|--|--|---|----------------|
| CONTRAPRESTACION X AREAS | | | |
| Areas Terrestres M2 | | | 63.191 |
| Valor de Referencia | | | 240.834 |
| Tasa Máxima Predial TMP | | | 1,600% |
| TRM Promedio 2023 | | | 4.330,14 |
| CP Areas Terrestres USD | | | 56.233 |
| Areas Acuaticas M2 | | | 3.600 |
| CP Areas Acuaticas USD | | | 320,36 |
| TOTAL CP AREAS USD | | | 56.553 |

008745

22 NOV 2024

Página 27 de 42: "Continuación Resolución No. _____ de _____" "Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**"

Contraprestación por Infraestructura

Al calcular la contraprestación por infraestructura sobre la base del avalúo comercial presentado por el concesionario, por COP 17.021.936.660, diferenciando entre Zonas de Uso Público ZUP (COP 5.107.313.276), con una tasa equivalente al 12,54% (TES + 200PB) y Terrenos Adyacentes (COP 11.914.936.660), con una tasa de 6,17% correspondiente a la estimación de un canon de arrendamiento del mercado inmobiliario en San Andrés, Providencia y Santa Catalina; por manera que, el pago por contraprestación por infraestructura sería de USD 359.794 equivalente a una tasa ponderada (ZUP / TA) de 8,08% anual del valor del avalúo. No obstante, lo anterior, de acuerdo con lo mencionado, estos valores serán revisados dentro de los tres (3) años siguientes, como parte del ejercicio que se llevará a cabo con el Gobierno Nacional.

| CONTRAPRESTACION X INFRAESTRUCTURA CONCESIONADA | |
|---|----------------|
| Avaluo Infraestructura Concesionada. COP | 17.021.936.660 |
| ZUP CP Infraestructura % | 5.107.313.276 |
| TAN CANON ARR % | 11.914.623.384 |
| TES Mayo 2042 Minhacienda (28 dic 2023) | 10,33% |
| TES + 200 PB | 12,54% |
| TAN CANON ARR % | 6,17% |
| TASA PONDERADA | 8,08% |
| TRM Dic 31 2023 | 3.822,05 |
| CP Infraestructura USD | 359.794 |
| CP INFRAESTRUCTURA | 359.794 |

Contraprestación Variable

Al indexar los cargos variables por tipo de carga con el CPI USA a 2023 y multiplicarlos por los volúmenes de carga proyectados, se obtiene una contraprestación variable de USD 283.652.

| CONTRAPRESTACION VARIABLE VOLUMEN | |
|--|----------------|
| Cargos USD | 2023 |
| Granel Sólido (Ton) | 0,57448 |
| Carga General (Ton) | 0,70808 |
| Cont. llenos 20' impo, expo, cabo (unds) | 12,55836 |
| Cont. llenos 40' impo, expo, cabo (unds) | 16,03195 |
| Cont. vacios 20' impo, expo, cabo (unds) | 2,67199 |
| Cont. vacios 40' impo, expo, cabo (unds) | 2,67199 |
| CP VARIABLE | 283.652 |

Total Contraprestación del primer año comprendido entre el 1 enero 2025 – 31 diciembre 2025

| APLICACIÓN ALTERNATIVA AL CONPES 3744 PARA EL CASO ESPECIAL SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRES PORT SOCIETY. | | MODIFICACIÓN AL VALOR DE REFERENCIA FLUVIAL; CANON DE INFRAESTRUCTURA PARA TERRENOS ADYACENTES DEL DEPARTAMENTO. | |
|--|--|---|----------------|
| CONTRAPRESTACION X AREAS | | | |
| Areas Terrestres M2 | | | 63.191 |
| Valor de Referencia | | | 240.834 |
| Tasa Máxima Predial TMP | | | 1,600% |
| TRM Promedio 2023 | | | 4.330,14 |
| CP Areas Terrestres USD | | | 56.233 |
| Areas Acuaticas M2 | | | 3.600 |
| CP Areas Acuaticas USD | | | 320,36 |
| TOTAL CP AREAS USD | | | 56.553 |
| CONTRAPRESTACION X INFRAESTRUCTURA CONCESIONADA | | | |
| Avaluo Infraestructura Concesionada. COP | | | 17.021.936.660 |
| ZUP CP Infraestructura % | | | 5.107.313.276 |
| TAN CANON ARR % | | | 11.914.623.384 |
| TES Mayo 2042 Minhacienda (28 dic 2023) | | | 10,33% |
| TES + 200 PB | | | 12,54% |
| TAN CANON ARR % | | | 6,17% |
| TASA PONDERADA | | | 8,08% |
| TRM Dic 31 2023 | | | 3.822,05 |
| CP Infraestructura USD | | | 359.794 |
| CP INFRAESTRUCTURA | | | 359.794 |
| CONTRAPRESTACION VARIABLE VOLUMEN | | | |
| Cargoij USD | | | 2023 |
| Granel Sólido (Ton) | | | 0,57448 |
| Carga General (Ton) | | | 0,70808 |
| Cont. llenos 20' impo, expo, cabo (unds) | | | 12,55836 |
| Cont. llenos 40' impo, expo, cabo (unds) | | | 16,03195 |
| Cont. vacios 20' impo, expo, cabo (unds) | | | 2,67199 |
| Cont. vacios 40' impo, expo, cabo (unds) | | | 2,67199 |
| CP VARIABLE | | | 283.652 |
| CONTRAPRESTACION PRIMER AÑO | | | 700.057 |

Con base en el modelo financiero radicado por el concesionario, en el que se calcula la contraprestación portuaria con la anterior metodología diferencial, se observa que el modelo financiero cierra en el plazo solicitado de 20 años, esto es desde el 01/12/2024 hasta el 30/11/2044, con una rentabilidad efectiva anual en dólares TIR.NO.PER del 12,00% y un valor presente no periódico VPN.NO.PER de cero (0), lo cual significa que, el periodo de recuperación de la inversión o Payback, corresponde a los 20 años pretendidos y no hay lugar a la aplicación del alfa definido en la metodología. En este escenario, desde el punto de vista financiero, se encuentra **VIABLE** la modificación y prórroga del contrato.

Así las cosas, la proyección de contraprestación portuaria para la sociedad San Andrés Port Society, expresada en dólares constantes del 31/12/2023, corresponde a lo referido en la siguiente tabla:

008745

22 NOV 2024

Página 29 de 42: "Continuación Resolución No. _____ de _____" "Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 de la SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A."

| PROYECCION CONTRAPRESTACION PORTUARIA SPSA (DOLARES CONSTANTES DE 2023) | | | | | | | |
|---|------------|-------------|-----------------|------------|---------------|---------------------|------------|
| PERIODO | | | COMPONENTE FIJO | | | COMPONENTE VARIABLE | TOTAL |
| | AREAS | | INFRAESTRUCTURA | TOTAL | VOLUMEN CARGO | | |
| 0,08 * | 1/dic/2024 | 31/dic/2024 | 4.803,16 | 30.562,78 | 35.365,94 | 23.876,12 | 59.242,05 |
| 1,08 | 1/ene/2025 | 31/dic/2025 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 283.652,12 | 700.057,49 |
| 2,08 | 1/ene/2026 | 31/dic/2026 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 286.204,99 | 702.610,36 |
| 3,08 | 1/ene/2027 | 31/dic/2027 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 288.780,83 | 705.186,21 |
| 4,08 ** | 1/ene/2028 | 31/dic/2028 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 291.379,86 | 707.785,24 |
| 5,08 | 1/ene/2029 | 31/dic/2029 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 294.002,28 | 710.407,65 |
| 6,08 | 1/ene/2030 | 31/dic/2030 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 296.648,30 | 713.053,67 |
| 7,08 | 1/ene/2031 | 31/dic/2031 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 299.318,14 | 715.723,51 |
| 8,08 | 1/ene/2032 | 31/dic/2032 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 302.012,00 | 718.417,37 |
| 9,08 | 1/ene/2033 | 31/dic/2033 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 304.730,11 | 721.135,48 |
| 10,08 | 1/ene/2034 | 31/dic/2034 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 307.472,68 | 723.878,05 |
| 11,08 | 1/ene/2035 | 31/dic/2035 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 310.239,93 | 726.645,31 |
| 12,08 | 1/ene/2036 | 31/dic/2036 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 313.032,09 | 729.437,47 |
| 13,08 | 1/ene/2037 | 31/dic/2037 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 315.849,38 | 732.254,75 |
| 14,08 | 1/ene/2038 | 31/dic/2038 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 318.692,02 | 735.097,40 |
| 15,08 | 1/ene/2039 | 31/dic/2039 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 321.560,25 | 737.965,63 |
| 16,08 | 1/ene/2040 | 31/dic/2040 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 324.454,29 | 740.859,67 |
| 17,08 | 1/ene/2041 | 31/dic/2041 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 327.374,38 | 743.779,76 |
| 18,08 | 1/ene/2042 | 31/dic/2042 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 330.320,75 | 746.726,13 |
| 19,08 | 1/ene/2043 | 31/dic/2043 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 333.293,64 | 749.699,01 |
| 20 ** | 1/ene/2044 | 1/dic/2044 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 307.731,39 | 724.136,76 |
| SUMATORIA DE LA CONTRAPRESTACION | | | 14.544.099 | | | | |
| VALOR PROMEDIO CONTRAPRESTACION ANUAL | | | 727.205 | | | | |
| VPN.NO.PER DE LA CONTRAPRESTACION | | | 5.353.953 | | | | |

* Corresponde al periodo del 1 de diciembre de 2024 al 31 de diciembre de 2024. De allí en adelante se tienen en cuenta periodos fiscales.

** A partir de este año se aplicará la metodología según la validación del MT, la eventual modificación diferencial o la nueva metodología para lo cual se hará la liquidación correspondiente.

*** Corresponde al periodo del 1 de enero de 2044 al 30 de noviembre de 2044

Se deja constancia, que, tal como se consignó en el documento que hace parte integral de los documentos contractuales, se acordó que, pasados tres (3) a partir de la firma del otrosí, se revisará la contraprestación, de acuerdo con:

- La validación que para ese momento haya realizado el Ministerio de Transporte y las entidades competentes que, de no tener observaciones o ajustes, se confirmaría conforme con la tabla anterior.
- La definición metodológica diferencial que se haya establecido para ese momento para el caso particular de San Andrés Port Society, caso en el cual se harán los ajustes correspondientes.
- El desarrollo y eventual expedición de una nueva metodología de contraprestación portuaria dentro del marco del Conpes 4118 de 2023.
- En cualquiera de los anteriores escenarios, se hará una revisión técnica de las áreas acuáticas y terrestres para aplicar los ajustes correspondientes.

Liquidación y pago de las contraprestaciones:

Con respecto a la liquidación y pago de las contraprestaciones, y de conformidad con lo señalado en el CONPES 3744 de 2013, se establece:

- Dentro del primer mes de ejecución, a partir de la firma del Otrosí que se formaliza, la sociedad portuaria efectuará el pago anticipado de sus obligaciones de contraprestación (tanto del componente fijo como del componente variable), por la porción del año restante hasta el 31 de diciembre. Lo anterior, con base en lo estipulado en el FCL que corresponda al modelo financiero definitivo del Otrosí.

Antes de finalizar el mes de febrero de cada uno de los años posteriores, la sociedad portuaria, hará una autoliquidación de sus contraprestaciones portuarias, en la que se deberá:

- Indexar el valor de referencia por metro cuadrado y el valor del avalúo de la infraestructura concesionada de conformidad con la Ley 242 de 1995 "Por la cual se modifican algunas normas que consagran el crecimiento del Índice de Precios al Consumidor del año anterior como factor de reajuste de valores y se dictan otras disposiciones", o la norma que lo modifique o sustituya. Este valor calculado en febrero de cada año será corregido al año siguiente con el valor de la inflación observada o por el IPC publicado por el DANE de diciembre del año inmediatamente anterior al de la liquidación.
- Calcular el valor en pesos del componente variable con la proyección de carga estimada para el año en curso. Si la diferencia entre los volúmenes proyectados del periodo anterior que sirvieron de base para la liquidación anticipada del año anterior y los volúmenes realmente movilizados por los Cargos ij 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 la diferencia al valor de la liquidación anticipada del año en curso. Para lo anterior, se indexarán los Cargos ij con la inflación en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, cuya fuente será el Bureau of Labor Statistics y para su liquidación en pesos se usará la Tasa Representativa de Mercado- TRM promedio del año fiscal inmediatamente anterior, determinada por el Banco de la República.
- La entidad concedente, verificará las liquidaciones realizadas por el CONCESIONARIO conforme con la información reportada por la Superintendencia de Transporte y requerirá las correcciones cuando sea el caso.

D. Conclusión

En el escenario calculado, con la aplicación de la metodología diferencial con los elementos esgrimidos por el concesionario y los parámetros anteriormente expuestos, desde el punto de vista financiero se encuentra **VIABLE** la modificación del contrato, mientras se realizan las validaciones con el Gobierno Nacional en materia de contraprestación.

A continuación, y de acuerdo con lo expuesto en el presente documento, se presenta un resumen de los aspectos fundamentales económicos de la modificación:

22 NOV 2024

008745

Página 31 de 42: "Continuación Resolución No. _____ de _____" "Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**"

| RESUMEN DE PARAMETROS | |
|---|-----------------------|
| PLAZO | |
| 1 DICIEMBRE 2024 - 30 NOVIEMBRE DE 2044 | 20 AÑOS |
| MONTO DE LAS INVERSIONES | |
| SUMATORIA | USD 3.110.000 |
| TASA DE DESCUENTO | 12,0% |
| VPN.NO.PER INVERSIONES@12% DOLARES CONSTANTES DE 2023 | USD 2.079.850 |
| PAYBACK-PERIDO DE RECUPERACION DE LA INVERSION, SEGÚN MODELO PRESENTADO POR EL CONCESIONARIO. | 20 AÑOS |
| FACTOR ALPHA | 1,00 |
| TIR DEL PROYECTO | 12,0% |
| CONTRAPRESTACION | |
| SUMATORIA | USD 14.544.099 |
| PROMEDIO | USD 727.205 |
| VPN CONTRAPRESTACION CONSTANTES DE 2023 | USD 5.353.953 |
| Despues del tercer año se revisará la contraprestacion de acuerdo con: | |
| 1. la validación que para ese momento haya realizado el Ministerio de Transporte y las entidades competentes. | |
| 2. Se haya definido una metodología diferencial que se haya establecido para ese momento para el caso particular de San Andrés Port Society, caso en el cual se harán los ajustes correspondientes. | |
| 3. Se haya desarrollado y entrado en vigencia una nueva metodología de contraprestación portuaria dentro del marco del Conpes 4118 de 2023. | |

42. Que el concepto Jurídico de fecha 13 de noviembre de 2024, rendido por ACEVEDO ABOGADOS estableció:

- Prórroga del Plazo de la Concesión:

La solicitud de **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.** está encaminada adicionalmente a que la **GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**, le conceda una prórroga al Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 5 de noviembre de 2004 por el término de VEINTE (20) años contados a partir del plazo actual, es decir iniciando el 1 de diciembre de 2024 y hasta el 1 de diciembre de 2044.

De manera concreta, es pertinente indicar los antecedentes del caso previo a determinar la viabilidad o no de la prórroga solicitada, de la siguiente manera:

En la cláusula séptima del Contrato de Concesión No. 189 de 2004 se estableció que el plazo sería de veinte (20) años, así:

"CLÁUSULA SEPTIMA. PLAZO: El plazo de la Concesión Portuaria que se otorga en virtud del presente contrato, es de veinte (20) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de los bienes objeto de concesión, sin perjuicio que pueda ser prorrogada en los términos

FO-AP-GD-05 V:02

22 NOV 2024

008745

Página 32 de 42: "Continuación Resolución No _____ de _____" "Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**"

de que trata el artículo 8 de la Ley 01 de 1991. En ningún caso la prórroga será automática. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento que se prorrogue el contrato de concesión, se ajustarán sus condiciones iniciales.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Una vez vencido el plazo del contrato de concesión portuaria y en el evento de que sea prorrogado, deberá efectuarse un nuevo cálculo de contraprestación portuaria por concepto del predio del muelle departamental y su zona accesoria, así como por la infraestructura e inmuebles por destinación que fueron entregadas en concesión y/o ejecutados dentro del término de la misma, para lo cual deberá presentar el inventario y avalúo comercial indicado en la cláusula octava del presente contrato sujeto al aprobación de **LA GOBERNACIÓN.**"

Por lo tanto, resulta pertinente traer nuevamente a colación el artículo 17 de la Ley 1 de 1991, que establece:

"Artículo 17. Cambio en las condiciones de la concesión. Para que una sociedad portuaria pueda cambiar las condiciones en las cuales se le aprobó una concesión portuaria, debe obtener permiso previo y escrito de la Superintendencia General de Puertos que sólo lo otorgará si con ello no se infiere perjuicio grave e injustificado a terceros, y si el cambio no es de tal naturaleza que desvirtúe los propósitos de competencia en los que se inspiran los procedimientos descritos en los artículos 9, 10, 11 y 12 de esta ley. Al hacer cualquier cambio en las condiciones de la concesión podrá variarse le contraprestación que se paga a la Nación, así como el plazo."

Por su parte, el artículo 8 de la Ley 1 de 1991, en relación con el plazo de las concesiones portuarias señaló:

"Art. 8. Plazo y reversión. El plazo de las concesiones será de veinte años por regla general. Las concesiones serán prorrogables ~~por periodos~~ **hasta de 20 años más y sucesivamente.** Pero excepcionalmente podrá ser mayor, a juicio del Gobierno, si fuere necesario para que, en condiciones razonables de operación, las sociedades portuarias recuperen el valor de las inversiones hechas, o para estimularlas a prestar servicio al público en sus puertos."

En relación con esta norma, la Corte Constitucional realizó un examen de constitucionalidad y determinó que los apartes tachados resultaban inexecutable, debido a que, al hablarse de prórrogas sucesivas y por periodos, se dejaba abierta la puerta para que existieran prórrogas automáticas de las concesiones, impidiendo que terceros interesados en la explotación del mismo servicio puedan participar, lo que consideró, iba en contravía con la libertad de empresa.

Ahora bien, frente a los casos particulares del plazo inicial de 20 años y la prórroga del contrato por otros 20 años más, como ocurre en el asunto particular, indicó la Corte que ello era perfectamente viable, bajo el entendido que se trataba de un límite temporal razonable fijado por el propio legislador, teniendo en cuenta que lo usual es que los concesionarios portuarios deban realizar cuantiosas inversiones para el funcionamiento del puerto y la eficiencia del servicio. Así lo consideró la Corte Constitucional, en Sentencia C-068 de 2009, con ponencia del Magistrado Dr. Mauricio González Cuervo, en la que señaló:

"(...) 4.3.2 La prórroga en los contratos de concesión

Esta Corporación ha puesto de presente que la prórroga de las concesiones no implica en sí misma una figura inconstitucional, reconociendo, por el contrario, que puede constituir un valioso instrumento para la administración, resultando aconsejable desde el punto de vista técnico y financiero en ciertas situaciones.

(...)

En suma, es necesario resaltar que el simple hecho de que en la norma se plantee la posibilidad de prorrogar el término de los contratos no implica en sí misma una limitación a la libre competencia. Como tampoco sería correcto afirmar, al estilo de lo dicho por el demandante, que la previsión de la prórroga de un contrato de concesión implique la privatización de un sector o la apropiación de unos bienes públicos afectados para su prestación. **No sobra destacar que la entidad estatal contratante siempre está en capacidad de reservarse la posibilidad de otorgar o no la prórroga, pues la norma demandada no consagra modalidad alguna de prórroga automática. (...)**

(...)

4.3.5. Ampliación del término del contrato y de las prórrogas.

Como se esbozó anteriormente, el esquema de concesión portuaria implica inversiones a cargo de las sociedades portuarias para vincular capitales a la generación de infraestructura o prestación de servicios portuarios, reducir el impacto de los costos portuarios en los precios al consumidor y en la competitividad de los productos en los mercados internacionales, promover el empleo de tecnología de punta en la adecuación de la infraestructura portuaria y su expansión y, en general, estimular el crecimiento del sector externo de la economía nacional.

Lo anterior hace razonable que el inciso primero del artículo 8º de la Ley 1ª de 1991 habilite al Gobierno Nacional para otorgar excepcionalmente a una concesión portuaria un plazo mayor de explotación o prórroga, cuando fuere necesario para que, en condiciones normales razonables de operación, los concesionarios recuperen el valor de las inversiones, o para estimularlas a prestar servicio al público en sus puertos. La razonabilidad de lo dispuesto descansa en que el legislador no libra a la mera voluntad del Gobierno la posibilidad de ampliar por encima de los 20 años los términos, ya que tal decisión se estructura con los requerimientos de la operación como son la recuperación del valor de las inversiones y el estímulo al realizar la prestación del servicio al público en las instalaciones portuarias.

En tal orden, la ampliación del término de la concesión o de la prórroga será determinable, con base en factores objetivos, de acuerdo con cálculos económicos previsible. Así, por ejemplo, si las inversiones requeridas para actualizar en tecnología un puerto son tan significativas como para poder determinarse que su operación normal no alcanzaría a cubrirlas en los 20 años inicialmente pactados, sería constitucionalmente viable que se otorgue la concesión por un término superior, con miras a mejorar la prestación del servicio y a solventar una necesidad en el sector. Como es fácil denotar, las razones que justifican el aumento en el término son perfectamente cuantificables y su fundamento se reflejará previamente en un cálculo financiero que tenga en cuenta las variables relacionadas con el negocio y con los costos que apareja. A través de este ejercicio, sobre el que descansa la necesaria motivación de la prórroga, se podrá controlar el uso de esta facultad discrecional, que no arbitraria, concedida al Gobierno.

Respecto de la determinabilidad de los criterios que el ejecutivo debe seguir para disponer la ampliación del término, es conveniente acudir al concepto de equilibrio económico del contrato. Para el Consejo de Estado, el equilibrio financiero del contrato "Es solamente la relación aproximada, el "equivalente honrado", según la expresión del comisario de gobierno León Blum, entre cargas y ventajas que el co-contratante ha tomado en consideración; "como un cálculo", al momento de concluir el contrato y que lo ha determinado a contratar. Es solo cuando ese balance razonable se rompe que

22 NOV 2024

Página 34 de 42: "Continuación Resolución No. **008745** de _____" "Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**"

resulta equitativo restablecerlo porque había sido tomado en consideración como un elemento determinante del contrato." Así, "El equilibrio financiero del contrato no es sinónimo de gestión equilibrada de la empresa. Este principio no constituye una especie de seguro del contratista contra los déficits eventuales del contrato. Tampoco se trata de una equivalencia matemática rigurosa, como parece insinuarlo la expresión "ecuación financiera".

4.3.6. Finalmente, es necesario resaltar, que la estabilidad económica y la apertura al público del puerto concesionado, no son los únicos criterios para tener en cuenta en la ampliación del término del contrato; pues, se reitera, la operación del puerto, es un servicio público y, como tal, debe promoverse la prestación adecuada del servicio, situación que, en ocasiones, puede hacer necesario un término de concesión superior a los 20 años inicialmente contemplados en la norma. Lo anterior implica la necesidad de introducir un condicionamiento al artículo en el entendido que el Gobierno, al hacer uso de esta facultad, deberá tener en consideración, además de los parámetros establecidos en la ley, criterios objetivos que contribuyan a la mejor prestación de los servicios públicos portuarios, en cumplimiento de la Constitución, específicamente en relación con el artículo 365 de la Carta Política.

5. Conclusión.

- 5.1. Mediante el sistema de concesiones, el contratista se compromete a explotar los servicios portuarios a su riesgo y ventura y, por lo tanto, a cobrar directamente al usuario las tarifas por el servicio prestado, de acuerdo con las reglas fijadas en la ley y las cláusulas contractuales.
- 5.2. El plazo de 20 años establecido en el artículo 8º de la Ley 1ª de 1991, como regla general, para la duración de la concesión portuaria y la posibilidad de **una sola prórroga por 20 años más**, constituye un límite razonable y proporcionado para preservar el derecho de participación de los agentes en la vida económica de la Nación, la libertad económica, la libre competencia y la igualdad de oportunidades. Las finalidades que con ello se persigue *-lograr en condiciones viables tanto para el Estado como para el concesionario, la construcción, mantenimiento y expansión de los servicios portuarios en el país, con el consecuente beneficio para el desarrollo del comercio exterior, el sector empresarial y turístico del país-*, resultan concordantes con objetivos constitucionales tales como el estímulo empresarial, la promoción del bienestar y la prosperidad general y la prestación eficiente de los servicios públicos a cargo del Estado, en este caso, prestados con la colaboración de los particulares (...).
- 5.3. La posibilidad de que existan prórrogas sucesivas sin ninguna precisión entraña una indeterminación irrazonable y desproporcionada, violatoria de la igualdad de oportunidades y de la libre competencia, así como de las libertades económicas, toda vez que abre la puerta a una prolongación ilimitada de la concesión portuaria y a la ocupación permanente de bienes de uso público por parte de particulares. **De ahí que la posibilidad de prórroga de las concesiones portuarias deba limitarse a una sola vez.** Por ello, se declararon inexecutable las expresiones del inciso primero del artículo 8º de la Ley 01 de 1991, que establecen la posibilidad de prórrogas sucesivas de las concesiones portuarias."

En este punto, resulta necesario indicar que, de conformidad con la solicitud de modificación radicada mediante comunicación el 13 de octubre de 2023 por la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**, y los conceptos

técnicos y financieros radicados de fecha 12 y 18 de noviembre de 2024 respectivamente, se evidencia una justificación encaminada a la viabilidad de concederse la prórroga ya que se propone realizar inversiones adicionales para continuar con la operación del puerto y, adicionalmente, la respectiva prórroga.

En este sentido, se tiene que, la prórroga en los contratos de concesión portuaria se demuestra en la medida en que venga acompañada de una propuesta de nuevas inversiones que tendrán que ser evaluadas desde el punto de vista técnico, financiero y administrativo por la Entidad concedente, de tal manera que le permita determinar el beneficio que produciría para el Estado y para el interés público la ampliación del término inicial del contrato, así como el tiempo necesario que requeriría el Concesionario para amortizar dichas inversiones, siendo el límite, para tal efecto, el otorgamiento de una única prórroga y hasta por el término de 20 años. Así las cosas, los conceptos ya aludidos no solo constatan la viabilidad de las inversiones, sino que sustentan la necesidad de prorrogar el contrato por VEINTE (20) años más, con el objeto de obtener el ingreso mínimo por parte del Concesionario.

En el caso que nos ocupa y en aplicación de los preceptos constitucionales anteriormente plasmados y los antecedentes contractuales, es pertinente precisar que resulta acorde con la regulación existente, conceder la prórroga solicitada por el Concesionario dentro de la presente modificación contractual, ya que es acorde con las obras a realizar en atención a los conceptos referidos.

Adicionalmente, se resalta que esta es la única prórroga que se realizaría al señalado contrato, sin que exista lugar a realizar prórrogas adicionales ya que como bien lo ha señalado el Juez Constitucional, hacer una prórroga diferente a la acá solicitada, constituiría una limitante a la libre competencia y del derecho de acceso en igualdad de oportunidades a terceros interesados en el uso y operación del puerto.

En línea con lo anterior, para la presente modificación se pretende realizar una inversión de USD\$3.110.000.00 en constantes del año 2023, la cual, de conformidad con el concepto financiero mencionado en líneas previas, es acorde con el tiempo que se busca prorrogar de 20 años contados a partir del 1 de diciembre de 2024 en atención a las razones anteriormente expuestas.

- Plan de Manejo Ambiental:

Desde el punto de vista ambiental, el concesionario **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.** opera el puerto con base en las autorizaciones conferidas por **CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA – CORALINA**, mediante las Resoluciones Nos 487 y 682 del 25 de mayo y 19 de agosto de 2005, respectivamente, las cuales se encuentran vigentes, y no han sido objeto de procesos sancionatorios ambientales.

Al respecto el Decreto 1076 de 2015, Único del Sector Ambiente establece:

"... ARTÍCULO 2.2.2.3.1.5. La licencia ambiental frente a otras licencias. La obtención de la licencia ambiental, es condición previa para el ejercicio de los derechos que surjan de los permisos, autorizaciones, concesiones, contratos y licencias que expidan otras autoridades diferentes a las ambientales.

La licencia ambiental es prerrequisito para el otorgamiento de concesiones portuarias, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 52 de la Ley 99 de 1993

Así mismo, la modificación de la licencia ambiental, es condición previa para el ejercicio de los derechos derivados de modificaciones de permisos, autorizaciones, concesiones, contratos, títulos y licencias expedidos por otras autoridades diferentes de las ambientales siempre y cuando estos cambios varíen los términos, condiciones u obligaciones contenidos en la licencia ambiental."

Con base en lo anterior, debe aclararse que la obtención de la licencia ambiental no es un requisito de la solicitud, toda vez que en el artículo 2.2.2.3.1.5 del Decreto 1076 de 2015 se contempla expresamente que en tratándose de modificaciones de concesiones, la licencia ambiental es condición previa para el ejercicio de los derechos derivados de la modificación a la concesión, más no para la formulación de la solicitud de modificación como tal, sin embargo en el caso que acá se trata dichas actividades se encuentran contempladas en el actual PMA.

Ahora bien, con relación a las actividades que eventualmente no cuenten con el PMA se debe proceder tal y como se indica que en caso de existir alguna intervención que no esté contemplada en la solicitud relacionada en este concepto, o en caso de que la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.** intervengan recursos que no se hayan tenido en cuenta dentro de la solicitud de modificación del Plan de Manejo Ambiental -PMA, deberá adelantar todas las gestiones necesarias tendientes a obtener la viabilidad pertinente ante la Autoridad Ambiental competente y abstenerse de adelantar cualquier actividad sin la correspondiente autorización, por lo tanto, a su cuenta, costo y riesgo deberá adelantar dichas gestiones y/o trámites, sin que esto derive ningún tipo de eximente de responsabilidad para cumplir con lo pactado en el contrato de concesión o documento contractual que se suscriba.",_sin perjuicio de las responsabilidades que deba asumir el concesionario frente a presuntos incumplimientos.

Así las cosas, a partir del pronunciamiento técnico y financiero, esta **GOBERNACIÓN** encuentra viable la solicitud de prórroga pretendida.

43. Que conforme con lo anterior, el trámite de modificación contractual solicitado por la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**, se surtió conforme con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1 de 1991 y el artículo 2.2.3.3.3.5 del Decreto 1079 de 2015 para la modificación de las condiciones de un Contrato de Concesión Portuaria, contando con los respectivos pronunciamientos de las Autoridades señaladas en el artículo 10 de la Ley 1 de 1991 y los conceptos, jurídico, técnico y financiero emitidos por la **GOBERNACIÓN DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.**

44. Que, conforme lo anterior, es viable autorizar la modificación de las condiciones en que se otorgó el Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004, en los términos que se indican en la presente Resolución, actualizando para el efecto las garantías conforme con el Decreto 1079 de 2015 y con la realización del cálculo de la contraprestación conforme con la metodología actual establecida en el Documento CONPES 3744 de 2013, adoptado por el Gobierno Nacional mediante Decreto 1099 de 2013, con la salvedad temporal que se expresa en el PARÉGRAFO PRIMERO del artículo cuarto de la parte resolutive del presente acto administrativo.

45. Que, como consecuencia de lo anterior, se autoriza la modificación del clausulado contractual del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 otorgado a la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**, con el fin de efectuar los cambios derivados de la autorización de que trata el presente acto administrativo.

008745

22 NOV 2024

Página 37 de 42: "Continuación Resolución No. _____ de _____" "Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**"

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Autorizar en los términos previstos en la presente resolución la prórroga del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 celebrado entre **LA GOBERNACIÓN DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA** y la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**, por el término de veinte (20) años, contados a partir del 1 de diciembre de 2024, así mismo la ejecución de nuevas obras e inversiones, para continuar con el desarrollo de las actividades portuarias que realiza el terminal ubicado en la Bahía de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en la zona urbana de North East, a la altura del Barrio Los Almendros sobre la Avenida Newball.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Autorizar la prórroga del plazo establecido en la Cláusula Séptima "PLAZO DEL CONTRATO" del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 5 de noviembre de 2004, en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley 1 de 1991 y la Sentencia C-068 de 2009 de la H. Corte Constitucional, por el término de **VEINTE (20) AÑOS** contados a partir del 1 de diciembre de 2024; por lo tanto el plazo total de la Concesión quedará en **CUARENTA (40) AÑOS**, que se cumplirán el 1 de diciembre de 2044.

ARTÍCULO TERCERO.- Aprobar la modificación del plan de inversiones establecido en la CLÁUSULA CUARTA así:

| | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|--|---------------------|-------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| PLAN DE INVERSIONES | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Estudios recuperacion muelle | Zona de Uso Público | 0 | 50.000 | 50.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Placa nueva de muelle | | 0 | 0 | 0 | 250.000 | 248.000 | 252.000 | 0 |
| Ampliacion zona inspeccion | Zona Adyacente | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 200.000 |
| Placa patios contenedores vacios | | 0 | 0 | 240.000 | 0 | 240.000 | 0 | 300.000 |
| Construccion área adminstrativa | | 0 | 0 | 0 | 280.000 | 0 | 0 | 0 |
| Sistema de drenaje patios | | 0 | 320.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Placa parqueadero externo | | 0 | 0 | 0 | 0 | 200.000 | 200.000 | 0 |
| Sistema alumbrado patios | | 20.000 | 0 | 100.000 | 100.000 | 0 | 0 | 0 |
| Demolicion area administrativa | | 0 | 0 | 0 | 60.000 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL INVERSIONES | | | 20.000 | 370.000 | 390.000 | 690.000 | 688.000 | 452.000 |
| VPN.NO.PERIODICO DEL PLAN DE INVERSIONES | | \$2.079.850 | | | | | | |
| SUMATORIA | | \$3.110.000 | | | | | | |

PARÁGRAFO PRIMERO.- El plan de inversiones aprobado en el presente artículo, podrá ser revisado en cualquier tiempo 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 No periódico) de las inversiones sea igual al registrado en el FO-AP-GD-05 V:02

22 NOV 2024

modelo financiero que dio origen a la contraprestación, el cual al descontar al 12% real se obtiene un VPN de las inversiones de USD\$2.079.850.00.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- CRONOGRAMAS: El Concesionario deberá presentar ante la **GOBERNACIÓN DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**, el cronograma detallado, los diseños, la ingeniería y sus presupuestos detallados y definitivos, dentro de los seis (6) meses siguientes a la suscripción del otrosí que se formaliza mediante la presente resolución, los cuales serán verificados por la **GOBERNACIÓN DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**.

PARÁGRAFO TERCERO.- Conforme con el seguimiento de la ejecución del Plan de Inversiones Contractual, la **GOBERNACIÓN DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA** verificará no sólo que se cumpla con la totalidad de las actividades del plan de inversiones sino también que se garantice el Valor Presente Neto de las Inversiones, por lo tanto, si una vez ejecutadas todas las actividades faltaren montos por invertir, deberán convenirse las actividades necesarias con el **CONCESIONARIO**, en las cuales se ejecutarán estos recursos.

PARÁGRAFO CUARTO.- En el evento en que el **CONCESIONARIO** requiera la ejecución de nuevas inversiones o inversiones adicionales, esto es, inversiones no aprobadas en el plan de inversión de que trata el presente artículo, requerirá la previa aprobación escrita de la **GOBERNACIÓN DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**. En todo caso, las inversiones adicionales o nuevas inversiones que, sin modificar las condiciones en que fue otorgada la Concesión, sean aprobadas; serán entendidas como obligaciones contractuales y se ejecutarán por cuenta y riesgo del **CONCESIONARIO** y, por lo tanto, se entiende que las mismas serán recuperadas durante el término de la concesión, no generarán el otorgamiento de plazo adicional y su ejecución no dará derecho a reclamación alguna por parte del concesionario. Así mismo, en caso de ejecutar nuevas o adicionales inversiones, éstas deberán contar con el aval o autorización ambiental por parte de la Autoridad Ambiental competente.

ARTÍCULO CUARTO.- VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN: Aprobar de manera **provisional** la modificación de la contraprestación y el valor de la prórroga del contrato, que quedarán así: "**CONTRAPRESTACIÓN Y VALOR DE LA PRÓRROGA DEL CONTRATO de Concesión Portuaria No. 189 de 2024**": en cumplimiento de lo establecido en el Documento CONPES 3744 del 15 de abril de 2013, adoptado por el Gobierno Nacional mediante Decreto 1099 del 28 de mayo de 2013, quedarán así:

Valor promedio anual desde el año 1 hasta el año 20, como un valor indicativo: **SETESCIENTOS VEINTISIETEMIL DOSCIENTOS CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (USD 727.205) a dólares constantes de 2023.**

VPN de la contraprestación al 12% real, calculado con la fórmula VNA.NO.PER en Excel, según fechas contractuales: **CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES ESTADOUNIDENSES (USD 5'353.953) a dólares constantes de 2023.**

008745

22 NOV 2024

Página 39 de 42: "Continuación Resolución No. _____ de _____" "Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 de la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**"

| PROYECCION CONTRAPRESTACION PORTUARIA SPSA (DOLARES CONSTANTES DE 2023) | | | | | | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------|---------------------|------------|------------|------------|
| PERIODO | COMPONENTE FIJO | | | COMPONENTE VARIABLE | | TOTAL | |
| | AREAS | INFRAESTRUCTURA | TOTAL | VOLUMENXCARGO | | | |
| 0,08 * | 1/dic/2024 | 31/dic/2024 | 4.803,16 | 30.562,78 | 35.365,94 | 23.876,12 | 59.242,05 |
| 1,08 | 1/ene/2025 | 31/dic/2025 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 283.652,12 | 700.057,49 |
| 2,08 | 1/ene/2026 | 31/dic/2026 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 286.204,99 | 702.610,36 |
| 3,08 | 1/ene/2027 | 31/dic/2027 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 288.780,83 | 705.186,21 |
| 4,08 ** | 1/ene/2028 | 31/dic/2028 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 291.379,86 | 707.785,24 |
| 5,08 | 1/ene/2029 | 31/dic/2029 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 294.002,28 | 710.407,65 |
| 6,08 | 1/ene/2030 | 31/dic/2030 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 296.648,30 | 713.053,67 |
| 7,08 | 1/ene/2031 | 31/dic/2031 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 299.318,14 | 715.723,51 |
| 8,08 | 1/ene/2032 | 31/dic/2032 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 302.012,00 | 718.417,37 |
| 9,08 | 1/ene/2033 | 31/dic/2033 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 304.730,11 | 721.135,48 |
| 10,08 | 1/ene/2034 | 31/dic/2034 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 307.472,68 | 723.878,05 |
| 11,08 | 1/ene/2035 | 31/dic/2035 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 310.239,93 | 726.645,31 |
| 12,08 | 1/ene/2036 | 31/dic/2036 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 313.032,09 | 729.437,47 |
| 13,08 | 1/ene/2037 | 31/dic/2037 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 315.849,38 | 732.254,75 |
| 14,08 | 1/ene/2038 | 31/dic/2038 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 318.692,02 | 735.097,40 |
| 15,08 | 1/ene/2039 | 31/dic/2039 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 321.560,25 | 737.965,63 |
| 16,08 | 1/ene/2040 | 31/dic/2040 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 324.454,29 | 740.859,67 |
| 17,08 | 1/ene/2041 | 31/dic/2041 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 327.374,38 | 743.779,76 |
| 18,08 | 1/ene/2042 | 31/dic/2042 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 330.320,75 | 746.726,13 |
| 19,08 | 1/ene/2043 | 31/dic/2043 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 333.293,64 | 749.699,01 |
| 20 ** | 1/ene/2044 | 1/dic/2044 | 56.553,34 | 359.852,04 | 416.405,37 | 307.731,39 | 724.136,76 |
| SUMATORIA DE LA CONTRAPRESTACION | | | | 14.544.099 | | | |
| VALOR PROMEDIO CONTRAPRESTACION ANUAL | | | | 727.205 | | | |
| VPN.NO.PER DE LA CONTRAPRESTACION | | | | 5.353.953 | | | |

* Corresponde al periodo del 1 de diciembre de 2024 al 31 de diciembre de 2024. De allí en adelante se tienen en cuenta periodos fiscales.

** A partir de este año se aplicará la metodología según la validación del MT, la eventual modificación diferencial o la nueva metodología para lo cual se hará la liquidación correspondiente.

*** Corresponde al periodo del 1 de enero de 2044 al 30 de noviembre de 2044

PARÁGRAFO PRIMERO: PROVISIONALIDAD DEL CALCULOS Y MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN:

Las partes acuerdan, que la contraprestación que está siendo objeto de fijación en el presente trámite de solicitud de modificación, será provisional por el plazo de tres (3) años contados a partir de la suscripción del Otrosí No 4 del Contrato de Concesión No. 189 de 2004. Por lo anterior, se conformará un comité técnico entre la Gobernación y la Sociedad Portuaria, con la intención de acudir al Gobierno Nacional, para solicitar la expedición de una reglamentación especial, que le permita al Muelle de San Andrés contar con una metodología adecuada, que haga posible contar con unas condiciones más favorables para el cálculo, fijación y pago de la contraprestación. Lo anterior, atendiendo a las condiciones particulares y especiales de la Isla, por tratarse del único muelle por el cual ingresa la totalidad de los insumos necesarios para su subsistencia, y toda vez que, cumplir con las variables exigidas en la metodología actual contenida en el Documento CONPES 3744 de 2013 resulta inconveniente para el **DEPARTAMENTO**.

Una vez conformado dicho comité deberá establecerse el cronograma de trabajo anual. El mismo tendrá vigencia hasta tanto se logre el cometido propuesto en el presente párrafo.

En el evento en que llegaran a transcurrir los tres (3) años de suscrito el Otrosí No 4 al Contrato de Concesión No. 189 de 2004, sin que el Gobierno Nacional expida el acto administrativo correspondiente mediante el cual se establezca una metodología especial para la liquidación de la contraprestación del Contrato de Concesión No 189 de 2004, la FO-AP-GD-05 V:02

SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY y la **GOBERNACIÓN DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**, iniciarán nuevamente conversaciones orientadas a la búsqueda de la validación legal de una metodología especial para la concesión portuaria del **DEPARTAMENTO** garantizando siempre la prestación de los servicios portuarios. Mientras no se obtenga la nueva metodología o la metodología especial, la contraprestación a cargo de la **SOCIEDAD PORTUARIA**, continuará siendo la misma establecida en la presente cláusula.

ARTÍCULO QUINTO. ASPECTOS TÉCNICOS: Con el objeto de atender los requerimientos señalados en el Concepto Técnico del 12 de noviembre **EL CONCESIONARIO**, se compromete a implementar en lo pertinente las recomendaciones expresadas por la DIMAR en su concepto del 26 de marzo de 2024, y adelantar las siguientes actividades, dentro de los seis (6) meses siguientes a la suscripción del Otrosí No 4, en lo pertinente:

- a. Elaborar y presentar el ESTUDIO DE MANIOBRAS de que trata la Resolución 626 de 2014 de la DIMAR, teniendo en consideración que es un puerto activo y no se han anunciado obras marinas ni infraestructuras que modifiquen las condiciones actuales de abrigo, muelles, profundización de zonas de maniobras o canales de acceso, ni modificación del tamaño de buque de diseño. Tampoco se han considerado operaciones de maniobras con instalaciones fuera del polígono de concesión. Por lo tanto, el estudio se circunscribirá a las maniobras de atraque, desatraque, reviro y cambio de posición.
- b. Actualizar el RCTO de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo Segundo del Artículo 21 de la Resolución 850 de 2017 del Ministerio de Transporte, si ha ello hubiere lugar.

ARTÍCULO SEXTO. PLAN DE GESTION SOCIAL (PGS): Incorporar un Parágrafo a la Cláusula Décima Primera del Contrato de Concesión No. 189 de 2004, del siguiente tenor:

PARÁGRAFO: EL CONCESIONARIO continuará con el Plan de Gestión Social que viene desarrollando, contribuyendo con el bienestar de la población del Archipiélago. En ese sentido, continuará la exoneración del cobro del uso de instalaciones a la carga de máximo tres (3) cajas por persona, de productos relativos a la canasta familiar con destino a las islas de Providencia y Santa Catalina; el apoyo a las Escuelas de Formación Deportiva y en general a la cultura y al deporte. Para la ejecución del citado Plan, el **CONCESIONARIO** destinará el 1% del presupuesto anual de sus ingresos.

ARTÍCULO SÉPTIMO.-GARANTÍAS: Disponer la modificación de la "Cláusula Sexta GARANTÍAS" del contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004, con el fin de ajustar sus amparos, montos, cobertura y vigencias, en los términos establecidos en la Sección Séptima del Decreto 1079 de 2015 o aquellas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, para garantizar el cumplimiento del Contrato, de tal manera que amparen las obligaciones y compromisos surgidos en virtud de la modificación que se autoriza mediante el presente acto.

ARTÍCULO OCTAVO:- INTERVENTORÍA: Disponer la incorporación de una Cláusula al Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 y sus Otrosíes denominada "**INTERVENTORÍA**" a efectos que el **CONCESIONARIO** cuente con los recursos suficientes para respaldar el pago de la Interventoría Integral durante la ejecución de las obras e inversiones conforme con el cronograma de inversión acordado en el otrosí que se formaliza con la presente resolución, de acuerdo con lo que para tal fin establezca la **GOBERNACIÓN DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**, la cual quedará así:

"INTERVENTORÍA:

"INTERVENTORÍA: EL CONCESIONARIO deberá notificar a la **GOBERNACIÓN DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA** el inicio del proceso contractual de las obras comprometidas. Este aviso permitirá a la **GOBERNACIÓN** iniciar la contratación de la interventoría integral que supervisará la ejecución de dichas obras conforme con el cronograma de inversión acordado. **EL CONCESIONARIO** deberá destinar y desembolsar los recursos para cubrir los costos de la interventoría durante la ejecución de los contratos generados por la **GOBERNACIÓN DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**, garantizando su financiamiento y pago oportuno de acuerdo a lo contratado por la **GOBERNACIÓN DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**, en un monto que no supere el 8% del presupuesto de las obras, según lo estipulado en la cláusula décimo segunda del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004"

PARÁGRAFO PRIMERO.- Las funciones y potestades atribuidas contractualmente a la Interventoría, no suplantán la dirección y supervisión de la ejecución contractual ejercida por la **GOBERNACIÓN DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con fundamento en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 7 de la Ley 1882 de 2018, para este proceso se contará con interventoría integral.

PARÁGRAFO TERCERO: La contratación de "INTERVENTORIA", será extensible a las obras adicionales que EL CONCESIONARIO lleve a cabo, y que no estén incorporadas en el Cronograma de Inversión acordado, situación en la cual el costo de la INTERVENTORIA, será el resultado de aplicar el 8% sobre el valor de las obras a realizar.

ARTÍCULO NOVENO.- Disponer la incorporación de la siguiente cláusula "**OBLIGACIONES CON LAS AUTORIDADES**": Sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones derivadas del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004, así como de las señaladas por la Autoridad Ambiental competente, el **CONCESIONARIO** deberá cumplir con las demás recomendaciones, condiciones y requerimientos contenidos en los conceptos de las Autoridades que intervinieron en el trámite de modificación.

ARTÍCULO DÉCIMO. Autorizar la incorporación de una cláusula denominada **REGLAMENTO TÉCNICO DE OPERACIÓN**. La cual quedará así:

REGLAMENTO TÉCNICO DE OPERACIÓN. La cual quedará así:

REGLAMENTO TÉCNICO DE OPERACIÓN. EL CONCESIONARIO, de ser necesario, actualizará El Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación, incluyendo las novedades consignadas en el presente Otrosí, y lo someterá a la aprobación de la Gobernación, dentro de los seis (6) meses siguientes a la suscripción del Otrosí No 4 al Contrato de Concesión Portuaria 189 de 2004.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. - Otrosí. LA **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.** y la **GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**, suscribirán un **OTROSÍ** al Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que quede debidamente ejecutoriada la presente Resolución, o antes si las condiciones así lo permiten, para formalizar las modificaciones aprobadas mediante el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Será requisito indispensable para la suscripción del correspondiente Otrosí que previamente el Concesionario:

1. Allegue el Certificado de Existencia y Representación Legal con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario, con la correspondiente autorización de la Junta Directiva para firmar el otrosí, de requerirse.
2. Allegue el Paz y Salvo por concepto del pago de la Tasa de Vigilancia a la Superintendencia de Transporte.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. - Reversión. Las obras ejecutadas y los equipos instalados dentro de la zona de uso público otorgada en concesión durante el término del contrato deberán revertir al Estado, de acuerdo con lo establecido en el inciso final del artículo 8° de la Ley No. 1 de 1991 y en los términos de la Cláusula "REVERSIÓN" del Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. Las aprobaciones y autorizaciones de que trata la presente Resolución solo quedarán perfeccionadas y surtirán plenos efectos con la suscripción del otrosí modificatorio Contrato de Concesión Portuaria No. 189 de 2004 y, por lo tanto, solo con la firma del citado documento contractual se dará por culminada la actuación administrativa iniciada por la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.** para la modificación de las condiciones del Contrato de Concesión Portuaria No.189 de 2004.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. - Las demás condiciones que no se modificaron mediante el presente acto se mantienen en los términos descritos.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- Comuníquese la presente Resolución a las Autoridades señaladas en el artículo 10° de la Ley 1ª de 1991, a saber: la Superintendencia de Transporte, el Ministerio de Transporte, el Director de CORALINA, la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, el Director General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, el Director General de la Dirección Marítima del Ministerio de Defensa – DIMAR y el Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la **SOCIEDAD PORTUARIA SAN ANDRÉS PORT SOCIETY S.A.**, por medio de su Representante Legal o apoderado especial, en los términos establecidos en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Contra la presente Resolución solo procede recurso de reposición en los términos de los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de San Andrés, el día

22 NOV 2024

NICOLÁS IVÁN GALLARDO VÁSQUEZ
GOBERNADOR

DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA