

"Por la cual se prorroga la Autorización Temporal otorgada a la
SOCIEDAD C.I. PRODECO S.A."

Que la sociedad C.I. PRODECO S.A., para efectos de solicitar la prórroga allegó a través de las comunicaciones que se relacionan a continuación los siguientes documentos:

1) **2009-409-026248-2 del 4 de diciembre de 2009:** a) Certificado de Existencia y Representación Legal, b) Resolución N° 0983 del 26 de mayo de 2009 por la cual se modifica el Plan de Manejo Ambiental y se establece en el artículo séptimo: "En el evento que a la empresa C.I. PRODECO S.A. le sea prorrogada la concesión autorizada por el Instituto Nacional de Concesiones INCO, deberá adelantar el trámite de modificación del Plan de Manejo Ambiental que contemple el sistema de cargue directo de acuerdo a lo establecido en el Decreto 3083 de 2007."

2) **2010409002022-2 del 29 de enero de 2010:** 1) certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla el 24 de noviembre de 2009, 2) Resolución N° 0983 por la cual se modifica el Plan de Manejo Ambiental establecido mediante resolución 546 del 27 de mayo de 1996, en la cual que en el evento que a la empresa C.I. PRODECO S.A., le sea prorrogada la concesión autorizada por el INCO, deberá adelantar el trámite de modificación del Plan de Manejo Ambiental para dar cumplimiento al Decreto 3083 de 2007, 3) Certificados de modificación de la póliza de seguro de cumplimiento 1500 expedida por seguros Colpatría S.A. en el cual consta la extensión de su vigencia hasta el 8 de septiembre de 2011 para el amparo de cumplimiento y el 8 de marzo de 2014 para el amparo de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, certificado de modificación de la póliza de seguro de responsabilidad civil 494 expedida por seguros Colpatría S.A., en el cual consta la extensión de su vigencia hasta el 8 de septiembre de 2011, certificado de modificación de la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual RO-7076 expedida por seguros confianza en el cual consta la extensión de la vigencia de la póliza hasta el 6 de septiembre de 2011, certificado de modificación de la póliza GU 010065 que cubre el incumplimiento de la obligación de adelantar los trabajos de las facilidades terrestres de Puerto Nuevo.

3) **2010-409-002312-2 del 2 de febrero de 2010:** certificado expedido el 1 de febrero de 2010 por la Secretaría de Hacienda del Distrito de Santa Marta, en el cual consta que la mencionada sociedad ha pagado a satisfacción diez cuotas por concepto de contraprestación económica de conformidad con lo establecido por el artículo 8 de la Resolución 151 de 2009.

4) **2010-409-003062-2 del 11 de febrero de 2010:** copia del oficio N° 2400-E2-7454 del 5 de febrero de 2010, expedido por la Directora de Licencias, Permisos y Trámites ambientales del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a través del cual se informa que "... el Plan de Manejo Ambiental establecido a la Sociedad C.I. Productos de Colombia S.A., mediante la Resolución No. 546 del 27 de mayo de 1996, proferida por este Ministerio, para la operación de instalaciones portuarias localizadas en la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, estará vigente por la vida útil del proyecto, hasta su terminación y/o desmantelamiento, agregando que ningún proyecto, obra o actividad requerirá más de una licencia ambiental, o para el presente caso plan de manejo ambiental, por haber iniciado actividades antes de la expedición de la Ley 99 de 1993, siendo aplicable el régimen de transición del Decreto No. 1753 de 1994, por el cual se reglamentan parcialmente los Títulos VIII y XII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales.", concluyendo que la operación de instalaciones portuarias por la Sociedad C.I. PRODECO S.A., se encuentra autorizada a través del instrumento de control y manejo ambiental, el cual ampara las actividades y operaciones que se pretenden realizar durante la vida útil del proyecto.

5) **2010409004492-2 del 26 de febrero de 2010:** Allega Certificado de estado de cuenta por concepto de tasa de vigilancia TV - 0023 -10 expedido por la Superintendencia de Puertos y Transporte.

Que una vez verificado el término de solicitud de la prórroga de la Autorización Temporal se encuentra que está fue presentada dentro del término establecido en el Decreto 4735 del 2 de diciembre de 2009.

Que mediante comunicación 2010409004357-2 del 24 de febrero de 2010 se presentó el estudio del valor de contraprestación a pagar por la Sociedad en los siguientes términos:

"(...)

Q

[Handwritten signature]

"Por la cual se prorroga la Autorización Temporal otorgada a la
SOCIEDAD C.I. PRODECO S.A."

Atendiendo su solicitud de calcular el valor de contraprestación que debe pagar C.I. PRODECO por la renovación de la autorización temporal, le presento el siguiente análisis.

El decreto 4735 del 2009, contiene en su artículo 45 lo siguiente:

"**Contraprestaciones por autorizaciones temporales para otras concesiones.** El valor de la contraprestación por las autorizaciones temporales, para la realización de actividades diferentes a las indicadas en el artículo 42¹, se fijará por un valor equivalente al de la última anualidad que se le hubiera establecido en la licencia, autorización homologación o concesión anterior a la solicitud de autorización temporal, incrementada con el índice de inflación anual de los estados unidos de Norteamérica".

Como a la fecha se tiene publicado oficialmente el dato de inflación del mes de enero de 2010, y la autorización temporal tendrá vigencia a partir del 16 de marzo de 2010, le informo que se realizará el procedimiento descrito en el parágrafo del artículo 44.1, que dice lo siguiente,

"**PARÁGRAFO-** teniendo en cuenta que la inflación de los estados Unidos de Norte America, se publica de manera atrasada, en el mes o los meses que no se tenga el dato oficial publicado, las entidades competentes utilizaran para tasar la contraprestación, el dato de inflación del último mes que se encuentre oficialmente publicado".

En estas condiciones se procede a calcular el valor de contraprestación por infraestructura de la siguiente manera, teniendo en cuenta que la modalidad para las autorizaciones temporales es de 12 mensualidades vencidas

1. Valores de contraprestación vigentes

En la resolución 151 del 6 de marzo de 2009, de la cual se notificó CI PRODECO el 16 de marzo del mismo año, se estipulan los siguientes valores de contraprestación.

CONTRAPRESTACIÓN	MODALIDAD	VALOR (dólares Corrientes)
Zonas de Uso Público	12 mensualidades vencidas	54.307
Infraestructura	12 mensualidades vencidas	3.537

2. Actualización contraprestación Resolución según resolución 4735 de 2009.

Teniendo en cuenta que la resolución quedó en firme el 16 de marzo de 2009 y la nueva autorización temporal regirá a partir del 16 de marzo del 2010, se procede metodológicamente a aplicar la inflación oficial de los estados unidos en este periodo de tiempo, calculando proporcionalmente la inflación de los últimos 14 días del mes de marzo de 2009 y los primeros 16 días del mes de marzo de 2010. En este orden de ideas la contraprestación actualizada que deberá pagar CI PRODECO del 16 de marzo de 2010 hasta el 16 de marzo de 2011 por zonas de uso público e infraestructura son las siguientes

CONTRAPRESTACIÓN	MODALIDAD	VALOR (dólares Corrientes)
Zonas de Uso Público	12 mensualidades vencidas	55.536
Infraestructura	12 mensualidades vencidas	3.617

2.1 TASA DE RETORNO AL INVERSIONISTA

Corresponde al costo promedio ponderado de capital del proyecto (más conocido como WACC por sus siglas en inglés), el cual se calcula ponderando los costos de las diferentes fuentes de financiación, así:

$$WACC = \left[K_e \times \frac{E}{E + D} \right] + \left[K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E + D} \right]$$

Donde:

E: Monto estimado de los aportes de capital de los socios del proyecto.

D: Monto estimado de financiación vía deuda.

Ke: Costo del Capital.

¹ Se refiere a las actividades pesqueras, madereras y bananeras

"Por la cual se prorroga la Autorización Temporal otorgada a la
SOCIEDAD C.I. PRODECO S.A."

Kd: Costo deuda.

t: Tasa impositiva de renta aplicable en Colombia (33%).

Como se ve en la fórmula, el costo de la deuda se pondera ajustado por el beneficio tributario que genera el pago de intereses, que al ser contabilizadas en el estado de pérdidas y ganancias de la compañía, permiten reducir la base tributario para el cálculo del impuesto de renta.

Costo de la Deuda

El costo de la deuda (Kd) fue estimado a partir de un sondeo de mercado con bancas de inversión local, de donde se concluyó que un costo razonable de recursos para este tipo de proyecto podría estar alrededor del DTF + 6.5% en un plazo no mayor de 5 o 7 años en las condiciones actuales de mercado. Dado que el flujo de caja que se emplea para evaluar el proyecto y determinar la contraprestación que pagará el inversionista, está expresado en dólares corrientes, el citado costo de la deuda fue convertido a esta moneda mediante un swap de tasas de interés (fijo-fijo a 10 años con cupones anules) realizada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con la curva del 27 de enero de 2009, usando la herramienta que Bloomberg tiene a disposición en el sistema. El resultado, es un costo de deuda expresado en dólares de 7,25412% antes de impuestos.

Costo del capital

El costo de capital del inversionista (Ke) fue calculado empleando el modelo CAPM² según el cual la rentabilidad esperada por un inversionista respecto de su inversión en un proyecto o activo en un sector específico depende del nivel de riesgo no diversificable asociado al sector, además de otros factores que se describen a continuación:

$$R_i + \beta(R_m - R_f) + R_p$$

Donde:

Rf: tasa libre de riesgo, se toman los bonos del tesoro nacional porque se considera que los EEUU siempre honran su deuda.

Rp: Riesgo país. Riesgo adicional que asume la alternativa por ejecutarse en otro país y no en los estados unidos.

Para este proyecto se toma la tasa libre de riesgo más Prima de Riesgo País, a través de la rentabilidad de los bonos emitido en dólares por la República de Colombia (Bonos Yankees) con vencimiento en el año 2037. Se tomo la tasa vigente del 16 de febrero de 2010 (6,85%)

B: Riesgo sistemático o "no diversificable" Es una medida de riesgo que relaciona la volatilidad de la rentabilidad de una acción con la volatilidad de la rentabilidad del mercado. La β para puertos públicos se tomó de un estudio desarrollado para Colombia sobre puertos, elaborado por el Banco Mundial (1.19)

Rm-Rf: prima por riesgo del mercado. Es la rentabilidad adicional que un inversionista obtiene por invertir en acciones en vez de hacerlo en los bonos del tesoro (tasa libre de riesgo). Para este caso se estimó como la diferencia histórica entre la rentabilidad anual del índice S&P 500 y los bonos de largo plazo del tesoro Norteamericano periodo 1928-2008. (5,65%).

Para el caso de CMT se utilizó una estructura financiera fija de 60% equity y 40% deuda, arrojando un WACC del 11,05%.

Sin embargo, atendiendo lo estipulado en la resolución 596 y la 873 que modificó la anterior en su artículo cuarto, la rentabilidad mínima de un proyecto portuario no puede ser menor al 12%. Por esta razón para un wacc menor a este porcentaje, se utiliza para el cálculo de la contraprestación la tasa mínima ya expresada (12%).

El costo de capital se requiere para calcular en valor del contrato, que corresponde al valor presente de las contraprestaciones por zonas de uso público e infraestructura. Adicionalmente cualquier modificación a la forma de pago se le deberá aplicar el 12% de costo financiero

En consecuencia el valor del contrato es el siguiente

VALOR DEL CONTRATO

Handwritten signature and date: 11/11/10

"Por la cual se prorroga la Autorización Temporal otorgada a la
SOCIEDAD C.I. PRODECO S.A."

CONCEPTO	DÓLARES CORRIENTES
VP INFRAESTRUCTURA	40.842
VP ZONAS DE USO PUBLICO	627.084
VALOR CONTRATO	667.926

Que el evaluador financiero mediante comunicación 2010409004568-2 del 1 de marzo, indicó:

"(...) En el concepto financiero del asunto, el cual determinó el valor de contraprestación que debe pagar CI PRODECO por la renovación de la autorización temporal, se incluyó en el numeral 2.1 TASA DE RETORNO AL INVERSIONISTA lo siguiente

"Para el caso de CMT se utilizó una estructura financiera fija de 60% equity y 40% deuda, arrojando un WACC del 11,05%."

Se hace claridad que se refiere a la estructura financiera de CI PRODECO"

Que por las razones anteriormente expuestas, esta entidad considera pertinente otorgar a la sociedad **C.I. PRODECO S.A.**, una prórroga de un (1) año contado a partir del día 16 de marzo de 2010, para continuar con las actividades portuarias en Puerto Zúñiga y/o Puerto Prodeco en jurisdicción del municipio de Santa Marta.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Prorrogar la vigencia y el contenido que no se modifique por este acto administrativo, de la Autorización Temporal concedida a la Sociedad **CI. PRODECO S.A.**, a través de la Resolución 151 del 6 de marzo de 2009, para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellos o éstos, incluidas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren instalados en dicha zona de uso público, así como para operar y desarrollar actividades portuarias, en Puerto Zúñiga y/o Puerto Prodeco, en jurisdicción del municipio de Santa Marta.

ARTÍCULO SEGUNDO: TÉRMINO. La Prórroga de la Autorización Temporal que se concede por medio de este acto administrativo, se otorga por el término de **Un (1) Año**, contado a partir del día 16 de marzo de 2010 fecha en la cual quedó debidamente ejecutoriada la resolución N° 151 del 6 de marzo de 2009 y perderá su vigencia en los eventos contemplados en el inciso 3° del artículo 31 del Decreto 4735 de 2009.

ARTÍCULO TERCERO: REVERSIÓN. De conformidad con el artículo 32 del Decreto 4735 de 2009, la **SOCIEDAD C.I. PRODECO S.A.**, dentro de los noventa (90) días siguientes al vencimiento de la autorización temporal, el autorizado deberá revertir las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas y las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren habitualmente allí instalados, en los términos establecidos en el artículo 8° de la Ley 1ª de 1991, y sin que implique indemnización alguna a cargo de la Nación por los gastos en que el usuario incurra para adecuarlos o mantenerlos.

El estado de los bienes que se deben revertir, tiene que ser verificado por la entidad competente antes de llevarse a cabo el acto de reversión de estos bienes. Si los bienes inmuebles por destinación y equipos que hayan sido objeto de la autorización temporal llegasen a presentar daños o deterioros, se le requerirá al autorizado su reparación. La reparación deberá hacerse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de este requerimiento; si el peticionario no repara los daños dentro del término señalado, la entidad

01 MAR 2010

"Por la cual se prorroga la Autorización Temporal otorgada a la
SOCIEDAD C.I. PRODECO S.A."

competente tiene la obligación de hacer efectiva la póliza de cumplimiento que para este efecto se haya constituido.

Las mejoras necesarias de los bienes entregados que se requieran, deberán ser autorizadas previamente por la entidad competente y no dará derecho al beneficiario a indemnización o reconocimiento alguno por parte de la Nación, además revertirán en las mismas condiciones a que se refiere el artículo 8° de la Ley 1° de 1991.

ARTÍCULO CUARTO.- VALOR DE LA AUTORIZACIÓN TEMPORAL: Será la suma del valor presente de las contraprestaciones por concepto de zonas de uso público e infraestructura, tasadas a la **SOCIEDAD C.I. PRODECO S.A.** Para todos los efectos, el valor de la autorización será de **SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 667.926).**

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

La **SOCIEDAD C.I. PRODECO S.A.**, pagara por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, a valor presente la suma de **SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 627.084)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago, o en su defecto pagara 12 mensualidades vencidas de **CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$55.536)**, cada una liquidada a la tasa representativa del mercado -TRM- del día del pago, pagaderas dentro de los 5 días siguientes al vencimiento de la mensualidad.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al **12.00%** anual (**WACC EN CORRIENTES**)

4.2 CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA.

La **SOCIEDAD C.I. PRODECO S.A.**, pagara por contraprestación por infraestructura, la suma de **CUARENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 40.842)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago, o en su defecto pagara 12 mensualidades vencidas de **TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$3.617)**, cada una liquidada a la tasa representativa del mercado -TRM- del día del pago, pagaderas dentro de los 5 días siguientes al vencimiento de la mensualidad.

PARÁGRAFO PRIMERO.- El 100% del valor de la contraprestación por infraestructura le corresponde a la Nación - Instituto Nacional de Vías, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1° de la Ley 856 del 21 de diciembre del 2003.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al **12.00%** anual (**WACC EN CORRIENTES**)

ARTICULO QUINTO.- GARANTÍAS.- Que la Sociedad presentó los certificados de modificación de las garantías de que trata el artículo noveno y décimo de la Resolución 151 del 6 de marzo de 2009, las cuales quedan sujetas a la aprobación del Instituto Nacional de Concesiones y en caso que se requiera su ajuste o modificación, la Sociedad se obliga a realizar los cambios pertinentes.

ARTÍCULO SEXTO.- PERMISO AMBIENTAL: LA SOCIEDAD C.I. PRODECO S.A., deberá adelantar el tramite de modificación del Plan de Manejo Ambiental de conformidad con lo establecido en el artículo séptimo de la Resolución número 983 del 20 de mayo de 2009.

"Por la cual se prorroga la Autorización Temporal otorgada a la
SOCIEDAD C.I. PRODECO S.A."

ARTÍCULO SÉPTIMO.- NOTIFICACIONES. La presente Resolución será notificada personalmente al Representante Legal de la **SOCIEDAD C.I. PRODECO S.A.**, o a su apoderado debidamente constituido o, en su defecto por edicto, con la advertencia de que contra la misma procede el recurso de reposición ante el Subgerente de Estructuración y Adjudicación del Instituto Nacional de Concesiones, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación personal o a la desafijación del edicto, según el caso.

ARTÍCULO OCTAVO: COMUNICACIONES. El presente acto administrativo se comunicará a la Superintendencia de Puertos y Transportes, al Ministerio de Transporte, al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, al Alcalde del Distrito de Santa Marta, al Director General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, al Director General de la Dirección Marítima del Ministerio de Defensa- DIMAR, al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN y a la Subdirección Administrativa y Financiera del Instituto Nacional de Vías.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C.

01 MAR 2010

JULIO CÉSAR ARANGO GARCÉS
Subgerente de Gestión Contractual

Proyectó
Evaluó Financieramente
Revisó

camarangobolero/Asesor Externo
Jorge Augusto Merino Duque – Asesor Externo
Consuelo Mejía Gallo – Coordinadora de Puertos