

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCIÓN No. 186 DEL 2010

(
27 MAY 2010
)

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

EL SUBGERENTE DE ESTRUCTURACIÓN Y ADJUDICACIÓN

En cumplimiento de la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios y en ejercicio de sus competencias y facultades legales, en especial las contenidas en los Decretos 1800 de junio de 2003 y la Resolución N° 065 del 1º de febrero de 2005 y

CONSIDERANDO:

Que mediante oficio radicado en el Instituto Nacional de Concesiones con el N° 2009-409-021208-2 del 5 de octubre de 2009, el Representante Legal de la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A.** en adelante **TERLICA S.A.**, solicitó concesión portuaria para ocupar en forma temporal y exclusiva, por un período de veinte (20) años una zona de uso público conformada por terrenos de bajamar y zonas accesorias a estos, ubicado en el Distrito Turístico, Histórico y Cultural de Santa Marta, en el Departamento del Magdalena para construir, administrar y operar un muelle que se destinará para el manejo de carga especializada de líquidos al granel, para el cargue y descargue de graneles líquidos de importación y exportación que se movilizarán desde la plataforma de operaciones, por medio de mangueras flexibles y/o brazos de carga que conectarán el manifold del barco con las líneas de muelle, bajo la modalidad de servicio público.

1. Documentos de la solicitud

Que el peticionario aportó con la solicitud, los siguientes documentos:

- Solicitud de concesión portuaria radicada en el INCO el día 5 de octubre de 2009 a través del oficio N° 2009-409-021208-2 con un detalle de antecedentes, indicando las zonas solicitadas en concesión con su ubicación, descripción, linderos, extensión y la descripción general del proyecto.
- Cuatro (4) publicaciones realizadas en el periódico El Nuevo Siglo los días 27 de enero de 2009 y 11 de febrero de 2009, y en el Diario la República, los días 27 de enero de 2009 y 11 de febrero de 2009, que contienen la información requerida por el artículo 7 del decreto 838 de 1992 y cumple con los términos e intervalos solicitados por la norma de acuerdo con los conceptos jurídico y técnico.

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

- Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta el 8 de marzo de 2009, en el cual se define que el objeto social de la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A.**, es el manejo de carga marítima, terrestre y fluvial, compraventa, comercialización, distribución de combustible, lubricantes y derivados del petróleo a través de estaciones de servicio marítimas y/o fluvial; el almacenamiento, manejo, exportación, importación, y comercialización de graneles líquidos tanto a nivel nacional, como en el exterior, la inversión y desarrollo de la construcción, ampliación, mejoramiento, conservación y modernización de la infraestructura necesaria para el manejo de graneles líquidos entre otros.
- Declaración de intención suscrita por el Gerente de la sociedad C.I. TEQUENDAMA S.A., a través de la cual manifiesta su intención de poner a disposición el inmueble "La Cumbre" identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-57796, para el desarrollo del proyecto portuario adelantado por la sociedad TERLICA S.A.
- Declaración de intención suscrita por el Representante legal y por el socio Gestor de la sociedad M&M DÁVILA Y CÍA. S.C.A. a través de la cual manifiestan su intención de poner a disposición el inmueble identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria N° 080-2980, para el desarrollo del proyecto portuario adelantado por la sociedad TERLICA S.A.
- Descripción general del proyecto, especificaciones técnicas, modalidades de operación, volúmenes y clase de carga.
- Levantamiento batimétrico y diagnóstico de oleaje; Dinámica Buque Muelles granel y alteración corriente ambiental.
- Copia de la Resolución 028 del 26 de enero de 2007, a través de la cual el Departamento Administrativo Distrital del Medio Ambiente –DADMA-, otorgó licencia ambiental a la sociedad TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A., para la construcción y operación de un atracadero para insumos líquidos en Punta Voladero por el término de cinco (5) años.
- Modelo Financiero
- Certificado expedido por la Curaduría Urbana 2 a través de la cual se certifica que la zona ubicada en el sector de Punta Voladero se encuentra destinada como zona de equipamiento institucional, en la cual es permitido el desarrollo portuario, de conformidad al Acuerdo 005 de 2000 del Plan de Ordenamiento D:T:C:H de Santa Marta.

Que una vez realizado el estudio preliminar y revisada la solicitud de concesión portuaria presentada por la sociedad TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A., se requirió mediante oficio N° 2009-3030142921 del 19 de noviembre de 2009, para que allegara el Cronograma de las obras a desarrollar incluyendo la distribución en el tiempo, la póliza de cumplimiento establecida en el artículo 5° del Decreto 708 de 1992, que ampara la construcción de las obras anunciadas en la solicitud y el Modelo financiero en medio magnético.

19

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

Que a través del oficio radicado en esta entidad bajo el No. 2010-409-000674-2 del 14 de enero de 2010, el Representante legal de la sociedad TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A., remitió la información solicitada.

2. Documentos de Oposición

Que dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la última publicación, (11 de febrero de 2009) no se presentó oposición alguna al trámite de solicitud de concesión portuaria radicado por la sociedad TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.

3. Audiencia Pública

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 del Decreto 4735 de 2009, el Instituto Nacional de Concesiones expidió la Resolución N° 064 del 9 de febrero de 2010, por medio de la cual fija fecha y hora para la realización de la Audiencia Pública, la cual se celebró el día miércoles 17 de febrero de 2010, con la presencia de las siguientes personas y entidades según el cuadro de asistencia que para este efecto hace suscribir el INCO así: DAABON S.A.; EPLL S.A.; ESTUDIOS PALACIOS LLERAS S.A., Ministerio de Transporte, Dirección General Marítima -DIMAR-, Superintendencia de Puertos y Transporte, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, entre otros.

4. Conceptos de las Autoridades

De acuerdo con lo previsto en el artículo 12 del Decreto 4735 de 2009, se hizo entrega a las autoridades, del expediente contentivo de la solicitud de concesión portuaria junto con sus anexos, quienes se pronunciaron respecto a la conveniencia y legalidad de la solicitud, de la siguiente manera:

- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Mediante oficio radicado con el N° 2010-409-004603 del 1° de marzo de 2010, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, indicó que solo hasta el día 11 de febrero fue recibida en esa entidad la invitación para asistir a la audiencia pública y por lo tanto no fue posible asistir por cuanto se adquirieron compromisos con anterioridad.

- Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, mediante oficio radicado bajo el N° 2010-409-005849-2 del 16 de marzo de 2010, manifiesta:

"(...)

"Por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta la necesidad de prestar un servicio de facilitación y control a los agentes económicos y con el fin de agilizar las operaciones de Comercio Exterior, este Despacho atendiendo las disposiciones legales vigentes de la norma aduanera, no encuentra impedimento alguno a la solicitud de concesión formulada por la sociedad TERMINAL DE GRANELES LIQUIDOS DEL CARIBE S.A. -TERLICA S.A., por tanto emite concepto favorable para su aprobación.

ST

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

No obstante se le reitera al solicitante que en el momento en que sea aprobada la concesión y habido el interés de efectuar operaciones de importación y exportación, deberá presentar la respectiva solicitud de habilitación de puerto para ingreso y salida de mercancías bajo control aduanero ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 del Decreto 2685 de 1999 y artículo 41 de la Resolución 4240 de 2000."

- **Dirección General Marítima – DIMAR**

La Dirección General Marítima -DIMAR- del Ministerio de Defensa Nacional se pronunció sobre la viabilidad del proyecto, a través de la comunicación N° 2010-409-006908-2 del 29 de marzo de 2010, en los siguientes términos:

"(...)

CONCEPTO

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente se emite concepto técnico de conveniencia **Favorable** para el trámite de la concesión portuaria presentada por la sociedad TERMINAL DE GRANELES LIQUIDOS DEL CARIBE S.A. -TERLICA S.A., ante el INCO.

RECOMENDACIONES

De conformidad con lo establecido en el inciso 3ro. del artículo 10 de la Ley 1 de 1991, el Instituto Nacional de Concesiones -INCO, no está obligado a acoger los conceptos o recomendaciones emitidas por la Dirección General Marítima dentro de sus competencias relacionadas con las actividades marítimas.

TERLICA S.A., deberá implementar los medios de comunicación y de coordinación adecuados con la Estación de Control de Tráfico Marítimo de Santa Marta, con el fin de garantizar la seguridad de las maniobras de aproximación, tránsito, atraque y zarpe de la instalación portuaria proyectada en este sector.

Se debe informar a TERLICA S.A., lo establecido en la resolución N° 138-DIMAR del 29 de abril de 2005, por medio del cual se dispone el uso de remolcadores y se establecen criterios de seguridad para las maniobras de asistencia.

Se hace necesario informar a TERLICA S.A., lo establecido en la resolución No. 0078 de DIMAR del 03 de marzo de 2000, mediante la cual se establece el uso obligatorio de la cartografía náutica nacional en los buques o naves y artefactos navales de bandera colombiana y en los buques extranjeros que transiten y se encuentren en aguas marítimas jurisdiccionales de Colombia.

Se debe informar a TERLICA S.A., que de acuerdo con lo establecido en la Ley 658 de 2001 y en el reglamento N° 0071 del 11 de febrero de 1997, toda nave con tonelaje de registro bruto (TRB) superior a 200 toneladas que arribe al muelle, está obligada a utilizar piloto práctico para la entrada y salida del puerto, atraque, desatraque, remolque, cambio de muelle o fondeadero y cualquier otra maniobra que requiera su desplazamiento en puerto."

- **Ministerio de Transporte**

El Ministerio de Transporte, a través de la comunicación 2010-409-006112-2 del 18 de marzo de 2010, se pronunció sobre la viabilidad del proyecto en los siguientes términos:

"(...)

41

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

En razón a su comunicación 20103030017181 del 17 de febrero de 2010 20 de marzo de 2009 radicada en este Ministerio con el No. 2010-321-008752-2 el 17 del mismo mes y año, relacionada con la solicitud de Concesión Portuaria presentada por la SOCIEDAD TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A., ubicada en la ciudad de Santa Marta en el Departamento del Magdalena le informo que una vez revisada la solicitud anexa este Ministerio encuentra que cumple con todos los requisitos establecidos en la normatividad portuaria vigente y en el Plan de Expansión Portuaria, no se observa que pueda afectar el medio ambiente, u ocasionar un daño ecológico grave, esto último sin perjuicio de lo que considere la autoridad ambiental competente.

En virtud de lo antes mencionado y hechas las precisiones del caso, encontramos procedente que continúe con el trámite previsto en la Ley 01 de 1991 y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto 4735 de 2009."

Que el Instituto Nacional de Concesiones – Inco -, evaluó financieramente el proyecto según consta en el memorando interno 20103030019273 del 26 de abril de 2010, en los siguientes términos:

"(...)

Se realiza el análisis financiero con base en el modelo financiero a 20 años aportado por la sociedad, como ya se relacionó en los antecedentes. El citado modelo refleja los siguientes parámetros.

INGRESOS

La Sociedad Portuaria TERLICA S.A., obtendrá ingresos por los siguientes conceptos

2. Muellaje
3. Uso de instalaciones a la carga
4. Uso de instalaciones al operador portuario
5. Almacenaje

TONELADAS A MOVILIZAR

El número de toneladas a movilizar por el puerto en el primer año de operación es de 133.305 toneladas, llegando a 343.196 toneladas en el último año. Es de anotar que el primer año de movilización de carga se ajustó, respecto de lo presentado por la Sociedad, a 133.305 toneladas que corresponde a la estadística presentada por Terlica para el año 2009. Considerando que este va a ser un puerto público, es coherente los incrementos del 50.03% y 25% del segundo y tercer año de operación del puerto, es decir estos incrementos reflejan la gestión del puerto para mover carga adicional a la que estadísticamente movilizaba Terlica.

TARIFAS

Las tarifas presentadas por la Sociedad Portuaria TERLICA S.A., son acordes a las aplicadas en los puertos de Colombia actualmente para este tipo de puertos. Para efectos de modelación la Sociedad presenta incremento del 1.15% en las tarifas cada dos años a partir del quinto año del proyecto. Este porcentaje equivale al 50% de la inflación de largo plazo proyectada para los Estados Unidos. Como veremos mas adelante, al ajustar las variables macroeconómicas a las proyectadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el incremento tarifario seria del 1.25% en los mismos años propuestos por la Sociedad.-

Consideramos los incrementos tarifarios mencionados anteriormente acordes al sector portuario por lo tanto aceptamos la modelación tarifaria teniendo en cuenta el siguiente análisis. La crisis económica mundial ha generado una considerable disminución del comercio internacional, obligando a los puertos del mundo, entre ellos a los del Caribe, estabilizar las tarifas portuarias y en algunos casos a

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

disminuirlas, o en su defecto a presentar actualizaciones tarifarias acordes a lo presentado por la Sociedad.

EGRESOS

NOMINA

Según los datos de la Sociedad Portuaria TERLICA S.A., se estiman 17 trabajadores en plena operación del puerto (a partir del año 2 del proyecto). Para el primer año del proyecto se proyectan 7 trabajadores los cuales corresponden a la planta que se utilizará en la fase de construcción del puerto. El INCO acepta la nómina con sus respectivos salarios, por estar acorde a un proyecto portuario y al mercado laboral.

La relación de la nómina para el año 2010 (fase construcción puerto) y año 2011 en donde entra en operación el puerto, se muestra en el cuadro No 1.

Cuadro No 1. RELACION DE LA NOMINA TERLICA S.A.

Cargos	cantidad de empleados potenciales	2010	2011
Gerente General	1	1	1
Gerente Operaciones	1	0	1
Ingeniero de Calidad	1	0	1
HSE Seguridad industrial y medioambiente	1	1	1
Administrador Financiero	1	1	1
Jefe de Patio	0	0	0
Supervisores de mantenimiento	1	0	1
Supervisores (1 * turno)	1	0	1
Almacenista	0	0	0
Despachador	1	0	1
Mecánicos	1	0	1
Electricistas	1	0	1
Operadores	2	0	2
Conductor	1	1	1
Auxiliar Contable	1	1	1
Mensajero	1	1	1
Servicios Varios	2	1	2
Total	17	7	17

En el modelo financiero, se relacionan los salarios, auxilio de transporte y las respectivas prestaciones sociales.

DRAGADO DE MANTENIMIENTO

El Técnico del Grupo de Puertos mediante correo electrónico relacionado en los antecedentes, expresa que "el dragado de mantenimiento solicitado por esta sociedad no es necesario debido a que el área solicitada en concesión cuenta con un calado suficiente para atender los buques de diseño propuesto por el peticionario, razón por la cual el dragado de mantenimiento no es aceptable desde el punto de vista técnico. Asimismo en el ítem de mantenimiento y reparación se considera que el costo es muy elevado para el primer año de operación, debido a que esta infraestructura esta completamente nueva, sin embargo se puede aceptar una proporción del monto propuesto para este rubro, en los años siguientes a partir del segundo año de operación el monto se considera ajustado a un proyecto de estas características."

Por lo anterior en la evaluación financiera no se tomo en cuenta el costo asociado al dragado de mantenimiento durante el horizonte de tiempo del proyecto.

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Consideramos que el egreso correspondiente a mantenimiento y reparaciones, para el siguiente año de la construcción del puerto (año 2) esta alto, debido a que en este año por tener cerca la etapa de construcción del puerto no se incurriría en un mantenimiento de esta

27 MAY 2010

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

magnitud. Por esta razón y teniendo en cuenta el concepto técnico mencionado en el ítem anterior, acordamos tomar el 50% del costo de mantenimiento y reparaciones para el segundo año del proyecto, para los demás años se acepta la proyección teniendo en cuenta que para el año 3 existe un incremento del 50.03% en la carga a movilizar lo que deriva en mayor esfuerzo de mantenimientos y reparaciones para el puerto.

Los otros costos relacionados por la Sociedad Portuaria TERLICA S.A. en la modelación, se encuentran sustentados y ajustados a las condiciones reales de un proyecto portuario.

INVERSIONES

"(...)"

Las inversiones propuestas por la Sociedad Terlica S.A., ascienden a US\$ 6.984.415. El valor presente de las mismas, descontado al WACC (12%), es de US\$ 6.050.593. Cualquier modificación de este plan de inversiones debe aplicársele un costo financiero equivalente al WACC para mantener su VPN.

IMPUESTOS

Se utilizó tasa de renta del 33% y el 30% de beneficio en activos productivos acorde a la ley 1370 de 2009. Se utilizó el método de depreciación en línea recta para depreciar los activos con base en la vida útil de éstos.

ESCENARIO MACROECONÓMICO

Se utilizó como inflación de largo plazo de los EEUU el 2.5%. Para las demás variables macroeconómicas se tomaron los supuestos del ministerio de Hacienda y Crédito Público de fecha 30 de octubre de 2009.

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:

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

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.

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 contabilizados en el estado de pérdidas y ganancias de la compañía, permiten reducir la base tributaria 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,

27 MAY 2010

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

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 anuales) realizada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con la curva del 22 de marzo de 2010, usando la herramienta que Bloomberg tiene a disposición en el sistema. El resultado, es un costo de deuda expresado en dólares de 5.60% antes de impuestos.

Costo del capital

El costo de capital del inversionista (K_e) fue calculado empleando el modelo CAPM¹ 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:

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

Donde:

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

R_p : 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 22 de marzo de 2010 (6,47%)

β : 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)

$R_m - R_f$: 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 la Sociedad Portuaria TERLICA S.A., se utilizó una estructura financiera fija de 60% equity y 40% deuda, arrojando un WACC del 11,22%.

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%).

INVERSIONES EN CAPITAL DE TRABAJO

Para este propósito, la SOCIEDAD TERLICA S.A. consideró lo siguiente

¹ Capital Asset Pricing Model

4

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

RUBRO	DÍAS
<i>Cuentas Por cobrar</i>	30
<i>Cuentas por Pagar</i>	30

Se tomaron igualmente los inventarios proyectados por la Sociedad

CONTRAPRESTACIÓN

Con base en el análisis financiero realizado, se presenta el valor de la contraprestación.

CONTRAPRESTACIÓN ZONAS DE USO PÚBLICO

El valor de contraprestación por zonas de uso público asciende a 20 anualidades anticipadas de US\$ 85.255

VALOR DEL CONTRATO

En el siguiente cuadro se muestra el valor del contrato

CONCEPTO	DÓLARES CORRIENTES
VP ZONAS DE USO PUBLICO	713.226
VALOR CONTRATO	713.226

Que para terminar el mencionado concepto financiero realizó las siguientes recomendaciones:

"(...)

Incluir en el contrato, la obligatoriedad de recalcular el valor de la contraprestación por zonas de uso público, si la Sociedad Portuaria TERLICA S.A., decide solicitar zona franca especial."

A través del memorando interno No. 2010-409-009480-2 del 28 de abril de 2010, fue rendido el concepto técnico, el cual señaló lo siguiente:

"(...)

LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Las zonas de uso público solicitadas en concesión donde se desarrollará el proyecto están localizadas en el Departamento de Magdalena, en la costa Atlántica Colombiana, Distrito Turístico, Histórico y Cultural de Santa Marta, en la bahía de Taganga, en un sector de los cerros de Ancón y Boquerón, cerca de punta voladero, el área de zona de uso público terrestre no es solicitada en concesión debido a las condiciones de pendiente pronunciada o acantilado, no obstante se solicita la línea de playa, asimismo el área de zona de uso público marítimo pedida en concesión es de 71.043.30 m²; Estas zonas solicitadas se encuentran definidas por las siguientes coordenadas:

ZONA DE USO PUBLICO MARÍTIMA
Coordenadas planas cartesianas

ZONA DE USO PUBLICO MARÍTIMA
coordenadas elipsoidales

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

DATUM origen Bogota		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	36498	35000
2	36516	35064
3	36620	35110,5
4	36707,5	35197,5
5	36652,5	35371,5
6	36582	35415
7	36746,5	35547
8	36849	35070
1	36498	35000

(Magna Sirgas)		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	11°15'19,77296"	-74°12'52,87057"
2	11°15'20,35872"	-74°12'50,76056"
3	11°15'23,74330"	-74°12'49,22745"
4	11°15'26,59087"	-74°12'46,35909"
5	11°15'24,80080"	-74°12'40,62255"
6	11°15'22,50638"	-74°12'39,18847"
7	11°15'27,85979"	-74°12'34,83640"
8	11°15'31,19598"	-74°12'50,56255"
1	11°15'19,77296"	-74°12'52,87057"

El buque de diseño tipo *HANDY*, tiene las siguientes especificaciones:

Capacidad (ton)	Eslora (m)	Manga (m)	Calado (m)
30.000	187	28	10,8

Dentro del área pedida en concesión, el peticionario pretende desarrollar la construcción de un muelle con un puesto de atraque destinado al recibo de buques tipo *HANDY*, de 30.000 DWT, para el cargue y descargue de gráneles líquidos, estará ubicado a una distancia aproximada de 380 metros desde la planta de almacenamiento de TERLICA S.A., el muelle será en forma de "T", con un frente de atraque de 187 metros, que se comunicara con el litoral por un viaducto de 62 metros de longitud, el amarre de las embarcaciones al muelle será mediante el amarre de los cabos a las piñas de atraque.

El manejo de los gráneles líquidos, cargue y descargue, se realizara desde la plataforma de trabajo mediante mangueras flexibles y/o brazos de carga que conectaran el manifold del barco con las líneas del muelle, la carga se recibirá en los tanques de almacenamiento, desde donde se despachara a los buques si es de exportación, o en carro tanques, si es de exportación, el muelle manejara un volumen estimado de 250.000 ton/año.

INVERSIONES

Para desarrollar las obras de infraestructura portuaria en el área solicitada en concesión, TERLICA S.A., realizará inversiones por valor de USD 6.948.415 , que se ejecutaran en dos años en estructuras del muelle y construcciones básicas para el manejo de gráneles líquidos de la siguiente manera:

DESCRPCIÓN	AÑO - 1	AÑO - 2
	US\$	
OBRAS PRELIMINARES	54.761,90	
OBRAS DE DRAGADO	1.347.619,05	
DOS PIÑAS DE ATRAQUE	1.129.906,43	
DOS PIÑAS DE AMARRE	509.104,76	
PLATAFORMA DE OPERACIONES	632.214,29	
ESTRUCTURAS DE APOYO A PASARELAS	362.716,19	
PASARELAS METÁLICAS		210.723,81
RELLENOS PUNTA VOLADERO Y VÍA DE ACCESO		351.438,10
EQUIPOS PARA MANEJO DE LA CARGA		602.380,95
AYUDAS A LA NAVEGACIÓN		386.666,67
COSTOS INDIRECTOS (AIU = 25%)	1.009.081	387.802

AL

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

TOTAL DE INVERSIÓN EN OBRAS Y EQUIPOS PORTUARIOS	5.045.403	1.939.012
--	-----------	-----------

CONSIDERACIONES

- Del análisis efectuado después de recibir los pronunciamientos de las autoridades competentes, se considera que el proyecto no cuenta con área adyacente, debido a que esta es un acantilado donde no se podrá construir infraestructura para este puerto, razón por la cual la infraestructura será construida en zona de uso público marítimo de acuerdo a las características especificadas en el en la solicitud de concesión portuaria radicada en el INCO mediante comunicación No. 2009-409-021208-2 del 5 de Octubre de 2009
- Se debe garantizar que la licencia ambiental otorgada a la Sociedad Terminal de Graneles Líquidos del Caribe S.A. -TERLICA S.A., se mantenga vigente durante el tiempo por el cual será otorgada la concesión portuaria.

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Desde el punto de vista técnico, la solicitud de concesión portuaria presentada por la sociedad TERMINAL DE GRANELES LIQUIDOS DEL CARIBE S.A. - TERLICA S.A., cumple con todos los requisitos de orden técnico estipulados en el decreto 4735 del 2 de diciembre de 2009, por lo tanto recomiendo al Subgerente de Estructuración y Adjudicación continuar con el trámite para la elaboración de la resolución de aprobación."

COMPETENCIA DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO

Que el artículo 334 de la Constitución Política señala:

ARTÍCULO 334.- La dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.

"(...)

Que en este sentido el artículo 1º de la Ley 1ª de 1991 establece que la dirección general de la actividad portuaria, pública y privada estará a cargo de las autoridades de la República, que intervendrán en ella para planificarla y racionalizarla de acuerdo con la Ley.

Que mediante el Decreto 1800 de 2003, se creó el Instituto Nacional de Concesiones, Inco, como un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, estableciendo como objeto el de planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario.

Que de acuerdo con el análisis normativo realizado el Instituto Nacional de Concesiones es la entidad competente para indicar los términos en que se otorgará la concesión portuaria solicitada por la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

Que para este Instituto las finalidades que persigue la concesión portuaria es 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, los cuales deben resultar acordes con objetivos constitucionales tales como el estímulo empresarial, el beneficio y prosperidad general y la prestación eficiente de los servicios públicos a cargo del Estado, en este caso, prestados con la colaboración de los particulares.

Que los bienes y las zonas de uso público solicitadas en concesión, de acuerdo con el Documento CONPES 3611 del 14 de septiembre de 2009 "Plan de expansión portuaria 2009-2011", adoptado mediante decreto 4734 del 2 de diciembre de 2009", por encontrarse ubicado entre el límite oeste del parque nacional natural Tayrona y Punta Betín, esta clasificado como una zona de moderada restricción físico-ambiental.

Que el párrafo 1º del artículo 52 de la Ley 99 de 1993, ordena que "La facultad de otorgar licencias ambientales para la construcción de puertos se hará sin perjuicio de la autoridad competente para otorgar concesiones portuarias. No obstante la Licencia Ambiental es prerequisite para el otorgamiento de concesiones portuarias."

Que la Sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, allega copia de la Resolución 028 del 26 de enero de 2007, a través de la cual el Departamento Administrativo Distrital del Medio Ambiente –DADMA-, otorgó licencia ambiental a la sociedad, para la construcción y operación de un atracadero para insumos líquidos en Punta Voladero por el término de cinco (5) años.

Una vez revisado y analizado por parte de este Instituto el acto administrativo referido, se encuentra que las especificaciones técnicas del proyecto de construcción y operación del atracadero para insumos líquidos allí contenido coincide de manera exacta con las coordenadas y especificaciones técnicas, entregadas a este Instituto para la concesión portuaria, pero el término de la Licencia ambiental que otorga el Departamento Administrativo Distrital del Medio Ambiente – DADMA -, es únicamente por cinco (5) años.

Ahora bien, el inciso segundo del artículo primero de la Resolución 028 del 26 de enero de 2007, señala:

"(...)

"El término de la licencia ambiental será de cinco (5) años contados a partir de la aprobación de la póliza de cumplimiento que por tal motivo se ordene.

La renovación deberá ser solicitada por lo menos con dos (2) meses de antelación a su vencimiento y será facultad del DADMA, la renovación del mismo, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones.

El artículo 6º del Decreto 1220 de 2005, en cuanto al **término de la licencia se refiere**, establece que la licencia ambiental se otorgará por la vida útil del proyecto obra o actividad y cobijará las fases de construcción, montaje, operación, mantenimiento, desmantelamiento, abandono y/o terminación.

En este sentido la sociedad TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A., deberá modificar la Licencia Ambiental otorgada por el

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

Departamento Administrativo Distrital del Medio Ambiente –DADMA-, mediante la Resolución 028 del 26 de enero de 2007, en cuanto al término de duración de la Licencia ambiental.

En mérito de lo expuesto;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Indicar a continuación los términos en los que se otorgará a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, la concesión solicitada para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquéllas o éstos y las construcciones portuarias allí ubicadas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES EXACTOS Y CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA ZONA OBJETO DE LA CONCESIÓN.- Las zonas objeto de la concesión serán las que se indican a continuación:

2.1 UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LAS ZONAS DE USO PÚBLICO OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONCESIÓN PORTUARIA.

2.1.1 Ubicación:

Las zonas de uso público solicitadas en concesión donde se desarrollara el proyecto están localizadas en el Departamento de Magdalena, en la costa Atlántica Colombiana, Distrito Turístico, Histórico y Cultural de Santa Marta, en la bahía de Taganga, en un sector de los cerros de Ancón y Boquerón, cerca de punta voladero, el área de zona de uso público terrestre no es solicitada en concesión debido a las condiciones de pendiente pronunciada o acantilado, no obstante se solicita la línea de playa, asimismo el área de zona de uso público marítimo pedida en concesión es de 71.043.30 m²; Estas zonas solicitadas se encuentran definidas por las siguientes coordenadas:

ZONA DE USO PÚBLICO MARÍTIMA		
Coordenadas planas cartesianas		
DATUM origen Bogota		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	36498	35000
2	36516	35064
3	36620	35110,5
4	36707,5	35197,5
5	36652,5	35371,5
6	36582	35415
7	36746,5	35547
8	36849	35070
1	36498	35000

ZONA DE USO PÚBLICO MARÍTIMA		
coordenadas elipsoidales		
(Magna Sirgas)		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	11°15'19,77296"	-74°12'52,87057"
2	11°15'20,35872"	-74°12'50,76056"
3	11°15'23,74330"	-74°12'49,22745"
4	11°15'26,59087"	-74°12'46,35909"
5	11°15'24,80080"	-74°12'40,62255"
6	11°15'22,50638"	-74°12'39,18847"
7	11°15'27,85979"	-74°12'34,83640"
8	11°15'31,19598"	-74°12'50,56255"
1	11°15'19,77296"	-74°12'52,87057"

ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS ADYACENTES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO: el área donde se desarrollara el proyecto no

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

tiene playa marítima debido a que es un acantilado, de esta misma manera toda la infraestructura portuaria se construirá en zona de uso público, por lo tanto, en este proyecto no hay terrenos aledaños privados.

ARTÍCULO CUARTO.- PLAZO DE LA CONCESIÓN: La concesión que se otorgará a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, será por un plazo de veinte (20) años, contados a partir de la fecha de suscripción y perfeccionamiento del contrato de concesión.

ARTICULO QUINTO.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO.- A continuación se presenta el sistema proyectado por la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, para la operación del puerto:

El buque de diseño tipo HANDY, tiene las siguientes especificaciones:

Capacidad (ton)	Eslora (m)	Manga (m)	Calado (m)
30,000	187	28	10.8

Dentro del área pedida en concesión, el peticionario pretende desarrollar la construcción de un muelle con un puesto de atraque destinado al recibo de buques tipo HANDY, de 30.000 DWT, para el cargue y descargue de gráneles líquidos, estará ubicado a una distancia aproximada de 380 metros desde la planta de almacenamiento de la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, el muelle será en forma de "T", con un frente de atraque de 187 metros, que se comunicara con el litoral por un viaducto de 62 metros de longitud, el amarre de las embarcaciones al muelle será mediante el amarre de los cabos a las piñas de atraque.

El manejo de los gráneles líquidos, cargue y descargue, se realizara desde la plataforma de trabajo mediante mangueras flexibles y/o brazos de carga que conectaran el manifold del barco con las líneas del muelle, la carga se recibirá en los tanques de almacenamiento, desde donde se despachara a los buques si es de exportación, o en carro tanques, si es de exportación, el muelle manejará un volumen estimado de 250.000 ton/año.

ARTICULO SEXTO.- MODALIDADES DE OPERACIÓN.- La operación del puerto marítimo consistirá en cargue y descargue de gráneles líquidos de exportación e importación, el cual se realizará desde la plataforma de trabajo mediante mangueras flexibles y/o brazos de carga que conectaran el manifold del barco con las líneas del muelle, la carga se recibirá en los tanques de almacenamiento, desde donde se despachara desde y hacia los buques.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Infraestructura física para el área de inspección.- La Sociedad dispondrá como mínima infraestructura física para la realización de las inspecciones determinadas en los procesos de importación, exportación y tránsito aduanero, de un área específica, cubierta, restringida, con dispositivos y procedimientos de seguridad y operación, según los lineamientos que para tal efecto establezcan las autoridades y las normas que determinen estándares nacionales e internacionales sobre estos aspectos en cada lugar. En el área deberán acondicionarse de manera contigua las oficinas de las diferentes autoridades, para garantizar el cumplimiento oportuno de sus funciones en óptimas condiciones de seguridad industrial. Dicha área deberá prever los espacios necesarios para los flujos de operación con equipos de inspección no intrusivos, así como las zonas de operación y de seguridad que correspondan. De igual forma, para la determinación de esta área se deberán tener en cuenta, los

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

volúmenes de carga objeto de comercio exterior, las proyecciones de crecimiento en cada puerto, aeropuerto o paso de frontera, así como las previsiones y requerimientos mínimos establecidos en los planes de expansión portuaria, planes maestro y los acuerdos adoptados entre autoridades de los países colindantes. Así mismo deberá garantizar la conexión a los servicios informáticos electrónicos y sistemas de comunicación por parte de las autoridades para el ejercicio de las facultades de control. Lo anterior, a fin de brindar las condiciones necesarias para que las autoridades cumplan la obligación de la inspección única señalada en el artículo 1 del Decreto 1520 de 2008, según el cual "La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, la Policía Nacional – Dirección Antinarcoóticos, el Fondo Nacional de Estupefacientes, el Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos INVIMA, las Entidades Territoriales de Salud y el Instituto Colombiano Agropecuario ICA, como autoridades de control que por mandato legal deben realizar labores de supervisión y control en las operaciones de comercio exterior e intervenir

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Equipos de Inspección no intrusiva: (Scanners). La Sociedad tiene la obligación de contribuir y facilitar el control de la mercancía y la seguridad del comercio exterior para lo cual debe tener sistemas de inspección no intrusiva cuya tecnología, especificaciones y alcances son definidas por la Sociedad de conformidad con las condiciones específicas del puerto, los requerimientos de la carga y los niveles de eficiencia establecidas, advirtiendo que podrá elegir cualquier tecnología con excepción de la de neutrones por sus efectos contaminantes.

ARTICULO SÉPTIMO.- VOLUMEN Y CLASE DE CARGA: Por el terminal se proyecta movilizar para el primer año de operación 133.305 toneladas, llegando a 343.196 toneladas en el último año, la clase de carga será de graneles líquidos.

ARTÍCULO OCTAVO.- USUARIOS Y CLASE DE SERVICIO: El terminal marítimo **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, será de carácter público.

ARTICULO NOVENO.- Acceso terrestre: Se proyecta una carretera de doble vía con un ancho de 10 metros desde las instalaciones existentes de la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, en el Puerto de Santa Marta y hasta la ubicación del proyecto en Punta Voladero con una longitud proyectada de 380 metros con una pendiente aproximada del 2%.

ARTICULO DÉCIMO.- PLAN DE INVERSIONES: El plan de inversiones que deberá ejecutar la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, en la zona de uso público, equivale a **SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 6.984.415)** expresados en dólares corrientes y que se ejecutarán así:

DESCRIPCIÓN		AÑO - 1	AÑO - 2
	US\$	US\$	
OBRAS PRELIMINARES	54.761,90	54.761,90	
Limpiar Lote	5.714,29		
Oficinas temporales, acceso, servicios	8.571,43		
Estudios Oceanográficos	16.666,67		
Estudios de ingeniería oceánica y de costas	23.809,52		
OBRAS DE DRAGADO	1.347.619,05	1.347.619,05	

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

Movilización de draga	14.285,71	
Dragado y transporte de sedimentos	619.047,62	
Dragado en roca	714.285,71	
DOS PIÑAS DE ATRAQUE	1.129.906,43	1.129.906,43
Suministro de tubería metálica (Ø=30", e=¾", L=30 m.)	192.000,00	
Manejo, fabricación y descabece de pilotes (Ø=30", e=¾")	102.857,14	
Hinca de pilotes metálicos (Ø=30", e=¾")	155.428,57	
Perforación en roca	432.000,00	
Concreto para estructuras	119.428,57	
Viga cabezal de pilotes	7.874,29	
Acero de refuerzo	49.841,67	
Bitas de amarre	7.619,05	
Defensas de muelle tipo SUC-1700H RE-5	62.857,14	
DOS PIÑAS DE AMARRE	509.104,76	509.104,76
Suministro de tubería metálica (Ø=30", e=¾", L=30 m.)	96.000,00	
Manejo, fabricación y descabece de pilotes (Ø=30", e=¾")	51.428,57	
Hinca de pilotes metálicos (Ø=30", e=¾")	77.714,29	
Perforación en roca	216.000,00	
Concreto para estructuras	39.285,71	
Viga cabezal de pilotes	3.937,14	
Acero de refuerzo	17.120,00	
Bitas de amarre	7.619,05	
PLATAFORMA DE OPERACIONES	632.214,29	632.214,29
Suministro de tubería metálica (Ø=30", e=¾", L=30 m.)	120.000,00	
Manejo, fabricación y descabece de pilotes (Ø=30", e=¾")	64.285,71	
Hinca de pilotes metálicos (Ø=30", e=¾")	97.142,86	
Perforación en roca	270.000,00	
Concreto para estructuras	52.904,76	
Viga cabezal de pilotes	5.014,29	
Acero de refuerzo	22.866,67	
ESTRUCTURAS DE APOYO A PASARELAS	362.716,19	362.716,19
Suministro de tubería metálica (Ø=30", e=¾", L=30 m.)	72.000,00	
Manejo, fabricación y descabece de pilotes (Ø=30", e=¾")	38.571,43	
Hinca de pilotes metálicos (Ø=30", e=¾")	58.285,71	
Perforación en roca	162.000,00	
Concreto para estructuras	19.747,62	
Viga cabezal de pilotes	2.971,43	
Acero de refuerzo	9.140,00	
PASARELAS METÁLICAS	210.723,81	210.723,81
Pasarelas de acero	163.809,52	
Apoyos deslizantes	914,29	
Lanzamiento de pasarelas	32.285,71	
Pintura general de la estructura	13.714,29	
RELLENOS PUNTA VOLADERO Y VÍA DE ACCESO	351.438,10	351.438,10
Cortes en roca	104.047,62	
Relleno material granular de la vía de acceso	203.676,19	
Base granular e= 20 cm.	43.714,29	
EQUIPOS PARA MANEJO DE LA CARGA	602.380,95	602.380,95

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

Sistemas de bombeo y succión	285.714,29		
Sistemas de control y medidores de caudal	171.428,57		
Equipos Eléctricos	69.047,62		
Equipos Móviles de Apoyo	76.190,48		
AYUDAS A LA NAVEGACIÓN	386.666,67		386.666,67
Boyas	251.428,57		
Torres, Luces de Enfilación	135.238,10		
SUBTOTAL COSTO DIRECTO DE OBRAS Y EQUIPOS PORTUARIOS	5.587.532	4.036.323	1.551.209,52
COSTOS INDIRECTOS (AIU = 25%)	1.396.883	1.009.081	387.802
SUBTOTAL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN EN OBRAS Y EQUIPOS PORTUARIOS	6.984.415	5.045.403	1.939.012

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento que la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, solicite modificación del plan de inversiones aprobado en esta resolución, deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones, sea igual a **SEIS MILLONES CINCUENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 27.352.159)**, descontado al 12% anual (**WACC EN CORRIENTES**).

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las inversiones a realizar por parte de la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, estará sujeta a las siguientes reglas:

- **Prioridad de inversiones:** Las inversiones se encuentran priorizadas de acuerdo con el Plan de Inversiones. No obstante, las Partes de común acuerdo podrán modificar la prioridad de las inversiones, con base en las necesidades concretas de expansión de la capacidad del terminal frente al incremento esperado de tráfico de carga y a la necesidad de mantener estándares internacionales de eficiencia en la operación.
- **Reversión:** La totalidad de las obras y equipos contenidos en el Plan de Inversiones ubicadas en zonas de uso público (salvo en el caso de que se trate de derechos de propiedad intelectual que por su naturaleza no puedan ser objeto de transferencia), revertirán a la Nación al finalizar la concesión, con independencia de que se hayan ejecutado directamente por EL CONCESIONARIO o por este a través de terceros y de la forma de adquisición o financiación de las mismas. La Reversión de que trata el presente Artículo, en todo caso, se realizará dando estricto cumplimiento a la normatividad que para tal efecto se encuentre vigente.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- SUPERVISIÓN Y CONTROL DEL PLAN DE INVERSIONES. Dado que la ejecución del plan de inversiones que se propone desarrollar, no tiene mayor nivel de complejidad, la supervisión y control de la ejecución de las inversiones propuestas por la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, estará a cargo de la Subgerencia de Gestión Contractual a través de un funcionario y/o contratista de su Grupo de Coordinación Portuaria o de quien haga sus veces.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- VALOR DEL CONTRATO Y DE LAS CONTRAPRESTACIONES: El valor del contrato de concesión portuaria será el valor

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

presente de las contraprestaciones por concepto de zona de uso público, tasadas a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

Para todos los efectos, el valor del contrato de concesión será la suma de **SETECIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (US\$ 713.226)**

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

La sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, pagará por el uso temporal y exclusivo de la zona de uso público, la suma de **SETECIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (US\$ 713.226)** liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día del pago pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión, o en su defecto pagará, veinte (20) anualidades anticipadas de **OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$ 85.255)**, liquidadas a la tasa representativa del mercado - TRM - del día del pago, pagaderas la primera dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de concesión y las subsiguientes, dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha de inicio de la anualidad.

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

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

10.2 CONTRAPRESTACIÓN POR INFRAESTRUCTURA. La sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, no pagará contraprestación por infraestructura debido a que La zona de uso público solicitada en concesión no cuenta con infraestructura.

PARÁGRAFO TERCERO.- SOLICITUD DE ZONA FRANCA. En el evento que el Gobierno Nacional llegare a aprobar una zona franca para este puerto, el **CONCESIONARIO** se obliga a informar de esta situación dentro de los quince (15) días siguientes a la firmeza del Acto administrativo que así lo autoriza a la Entidad Administradora del Contrato para que ella proceda a recalcular el valor de la contraprestación portuaria teniendo en cuenta los beneficios tributarios asociados a la misma.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO.- GARANTÍAS. La sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, deberá amparar los riesgos que a continuación se indican, a través de una póliza de seguros que constituirá dentro de los **treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo por el cual se otorgue la solicitud de concesión portuaria, o antes si ello es posible**, las cuales se expedirán por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y seis (6) meses más, excepto para el amparo de responsabilidad civil extracontractual, la cual deberá tener una vigencia de un (1) año prorrogable en cada vencimiento, de manera que se garantice el término señalado anteriormente y para la póliza de Salarios y Prestaciones Sociales las cuales se expedirán por períodos de cinco (5) años prorrogables en cada vencimiento hasta completar el plazo de la concesión y tres

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

años más. La vigencia de la garantía de Estabilidad de las obras se contará a partir de la suscripción del Acta de entrega final de cada obra.- En caso de requerirse nuevas garantías, el solicitante las constituirá de conformidad con las instrucciones que para el efecto impartirá el INCO o quien haga sus veces.

13.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN.

Por medio de la cual se le garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, Instituto Nacional de Vías- INVIAS y Superintendencia de Puertos y Transporte y al Distrito de Cartagena que el concesionario ocupará y usará los terrenos dados en concesión y ejercerá las actividades autorizadas en debida forma y dará cumplimiento a todas sus obligaciones, en especial las relacionadas con el pago de la contraprestación y de la tasa de vigilancia, el mantenimiento de las inversiones portuarias y la reversión de acuerdo con la ley, con las Resoluciones de Aprobación y de Otorgamiento de la Concesión, con el Contrato Estatal de Concesión y con las reglamentaciones generales expedidas por el Instituto Nacional de Concesiones, en cuantía del dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de las inversiones para las obras civiles que se autorizan realizar al concesionario, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado - TRM del día de su expedición por parte de la Compañía de Seguros, sin que supere la cantidad equivalente a 50.000 salarios mínimos mensuales. Con una vigencia igual al término de duración del contrato de concesión y seis (6) meses más, y en caso de ampliación deberá ser prorrogada o reajustada, conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9 del Decreto 708 de 1992.

13.2 SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.

Por la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que el concesionario pagará las indemnizaciones como consecuencia o con ocasión de daños causados a operadores portuarios, titulares de mercancías y bienes y derechos de terceros, en que incurra el concesionario o sus agentes. El valor asegurado será del **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de las inversiones a realizar, liquidados a la Tasa Representativa del Mercado TRM del día de expedición de la póliza. El término de duración del seguro será igual al tiempo de duración de la concesión y seis (6) meses más. Esta póliza deberá contener como amparos expresos en la carátula los siguientes: Daño ambiental, lucro cesante y daño emergente, daños extrapatrimoniales, contratistas y subcontratistas, vehículos propios y no propios.

13.3 GARANTÍA DE PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES DEL PERSONAL.

Por la cual se garantiza a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones, que EL CONCESIONARIO pagará los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que labora en el complejo portuario, el valor asegurado será el equivalente al dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor de las inversiones para las obras civiles que se autorizan realizar al concesionario, liquidadas a la Tasa Representativa del Mercado - TRM - del día de su expedición por parte de la Compañía Aseguradora, con una vigencia igual al termino de duración del contrato de concesión y tres (3) años más.

13.4 GARANTÍA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA.

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

Por la cual se garantice a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones - INCO, la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas en la zona de uso público entregada en concesión, el valor asegurado será del 10% del valor de todas y cada una de las obras aprobadas que se ejecuten en desarrollo del contrato de concesión portuaria, liquidados a la tasa representativa del mercado (TRM) del día de expedición de la póliza. La Fecha de inicio de vigencia de este amparo será la del día de firma del acta en que se verifique por parte de la entidad la terminación de cada obra, fecha que deberá coincidir con el recibo de las obras por parte del concesionario.

El término de duración del seguro será de cinco (5) años, contados a partir de la fecha señalada. Terminada la concesión el concesionario otorgará una garantía de calidad del mantenimiento. El valor de este amparo será equivalente al 10% del costo de inversión en mantenimiento de los últimos cinco (5) de la concesión.

PARÁGRAFO PRIMERO. La aprobación de las garantías será requisito indispensable para la suscripción del contrato administrativo que formalice la concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN PORTUARIA.-

La sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, deberá presentar ante el INCO, dentro de los cinco (5) meses siguientes a la fecha de expedición del presente acto administrativo, o antes si es posible, y en todo caso antes de proferir la Resolución de Otorgamiento, los siguientes documentos:

1. Acto administrativo a través del cual se garantice autorización ambiental por el término de duración del proyecto, es decir veinte (20) años, lo anterior por cuanto la Resolución N° 028 del 26 de enero de 2007 expedida por el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente -DADMA-, otorgo licencia para el proyecto por el término de únicamente cinco (5) años.
2. El certificado de existencia y representación legal de la Sociedad Portuaria que prometió constituir en la solicitud de concesión portuaria.
3. Copia de los documentos solicitados por la Dirección General Marítima - DIMAR- en el concepto técnico emanado de dicha dirección y el cual fue radicado ante el INCO bajo el No. 2010-409-006908-2 del 29 de marzo de 2010.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- RIESGOS. Como este es un proyecto a ser desarrollado por iniciativa de la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución del Proyecto en su etapa preoperativa, de construcción, de operación y de reversión, serán asumidos por dicha Sociedad. La ocurrencia de cualquier riesgo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor de la misma, dentro de los riesgos cabe mencionar sin limitarse a ellos: la devolución de las contraprestaciones pagadas a la Nación, el riesgo de estudios y diseños, de construcción, de cantidades de obra, presupuesto, plazo de ejecución de las obras, de mantenimiento, de operación, comercial, social, ambiental, de demanda, de cartera, financiero, cambiario, soberano o político, predial, tributario, seguridad portuaria, seguridad y protección a las instalaciones portuarias, higiene y seguridad

Por la cual se indican los términos en los que se podrá otorgar una concesión portuaria a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**

industrial y de disponibilidad de los terrenos adyacentes durante el plazo de la concesión.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 1ª de 1991, comuníquese el presente acto administrativo, a la sociedad **TERMINAL DE GRANELES LÍQUIDOS DEL CARIBE S.A. TERLICA-S.A.**, y para los efectos legales correspondientes, al Instituto Nacional de Vías INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Ministerio de Transporte, al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo, al Alcalde del Distrito Turístico Cultural e Histórico de Santa Marta, al Director General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, al Director General de la Dirección General Marítima del Ministerio de Defensa – DIMAR, al Director General de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO.- De conformidad con el artículo 16 del Decreto 4735 de 2009, dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de la presente resolución las Autoridades mencionadas en el artículo anterior, podrán oponerse por motivos de legalidad o conveniencia, conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley 1ª de 1991 y demás normas vigentes.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- Contra la presente Resolución no procede recurso alguno en vía gubernativa.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., el 27 MAY 2010



DAVID EDUARDO VILLALBA ESCOBAR
Subgerente de Estructuración y Adjudicación

Proyecto Resolución:	Camarangobotero/Asesor externo 
Revisión:	Consuelo Mejía Gallo – Coordinadora Grupo Portuario 
Evaluación Financiera:	Miguel Alexei Landínez Santos - Profesional Especializado Puertos 
	Jorge Augusto Merino Duque – Asesor Financiero INCO 
Evaluación Técnica	Fernando Alberto Hoyos – Ingeniero Civil Asesor Externo 