



CARLOS CORONADO YANCES, identificado con la C.C. 9.078.878 expedida en Cartagena, actuando en su calidad de Gerente Suplente de **TRANSCARIBE S.A.**, empresa por acciones de naturaleza pública, del orden Distrital, con NIT 806014488-5, nombrado por acta de Junta Directiva No. 102 del 7 de octubre de 2014 , y habiendo aceptado tal designación, quien para efectos del presente contrato se denominara **TRANSCARIBE S.A.** y **ARTURO CEPEDA FACIOLINCE** identificado con cédula de ciudadanía número 19.225.384, actuando en calidad de representante legal de la **PORTAL CALICANTO S.A.S.** sociedad comercial colombiana, constituida por documento privado de fecha 23 de noviembre de 2010, otorgado en la ciudad de Cartagena D.C y T., inscrito en la Cámara de Comercio de Cartagena el 27 de enero de 2011 bajo el número 69700 del Libro IX del Registro Mercantil e identificada con el NIT. 900.411.105-3, y quien en adelante y para todos los efectos legales del presente contrato se denominará **EL CONCESIONARIO**, hemos convenido celebrar el presente OTROSI No. 5 al **CONTRATO DE CONCESIÓN TC-LPN-004 de 2010** (en adelante **El Contrato**), con el propósito de sustituir la fuente de pago de la remuneración del **CONCESIONARIO** pactada en el Contrato de Concesión, correspondiente a un porcentaje de la tarifa que paga el usuario, para incorporar la política contenida en el Documento CONPES 3823 del 22 de diciembre de 2014 y ajustar el cronograma de ejecución de las obras a las condiciones actuales del contrato.

Para los efectos de interpretación del presente Otrosí y demás a que haya lugar, todos los términos con mayúscula inicial tendrán el significado otorgado en el Contrato de Concesión a menos que de manera expresa se consigne en el presente documento.

Para el efecto, se tendrán en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Cumplido el trámite licitatorio pertinente, **TRANSCARIBE** adjudicó y suscribió con el **CONCESIONARIO**, el Contrato de Concesión TC-LPN-004 de 2010 de fecha 4 de febrero de 2011, cuyo objeto es “El Diseño y Construcción del Portal El Gallo y El Patio - Taller del Sistema de Transporte Masivo de Cartagena, SITM Transcaribe, el Diseño, Construcción y Operación del Desarrollo Inmobiliario que compone el Portal El Gallo, y la Construcción del Tramo de corredor comprendido entre la terminación del Tramo IV y la entrada del Portal, Patio - Taller de, Transcaribe”.

2. Las Partes han modificado el Contrato de Concesión mediante los siguientes Otrosíes: (i) Otrosí No. 1, de fecha 25 de junio de 2011; (ii) Otrosí No. 2 de fecha 26 de abril de 2012; (iii) Otrosí No. 3 de fecha 5 de octubre de 2012 y (iv) Otrosí No. 4 de fecha 28 de diciembre de 2012.

3. En desarrollo de lo previsto por las reglas del proceso licitatorio que dio origen a la adjudicación del Contrato de Concesión, y conforme a la oferta presentada por el

AHORA SI CARTAGENA

Crespo Carrera 5ª Nª 66-91. Edificio Eliana. Tels: 6583332 – 6583334
www.transcaribe.gov.co

OBJETO: CONCESIÓN PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO - TALLER DE SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE COMPONE EL PORTAL EL GALLO, Y LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE LA TERMINACIÓN DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO - TALLER DEL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO DE CARTAGENA, TRANSCARIBE



CONCESIONARIO, las Partes pactaron como remuneración a favor de aquel por la ejecución de las obras de construcción del Patio Portal El Gallo, un monto de \$ 99 pesos constantes de 2010 por cada pasaje pago, lo cual equivale al 6% de la tarifa total cobrada al usuario y la explotación comercial del centro comercial por el plazo de cincuenta (50) años.

4. Lo anterior, se ve reflejado en la Cláusula 38 del Contrato de Concesión, de acuerdo con la cual la remuneración del **CONCESIONARIO** fue pactada de la siguiente manera:

“A partir del inicio de la etapa de operación regular del contrato, y hasta la fecha de terminación del mismo, el CONCESIONARIO del Patio Portal será remunerado semanalmente con el El precio unitario licitado por pasaje pagado y efectivamente utilizado -PPP-, por el número de pasajes pagados y efectivamente utilizados en el periodo liquidado -PPL-, así:

$$IC = (PPP_i * PPL_i);$$

En donde:

IC i = Ingresos del CONCESIONARIO en el Periodo i

PPP i Precio Unitario por Pasajero Pagado ofertado por el CONCESIONARIO en su propuesta.

PPL i Pasajes Pagados en el periodo de liquidación i

Parágrafo:

En el evento en que la sumatoria de los egresos del sistema en el periodo i sean superiores a la sumatoria de los ingresos del sistema en el periodo i, la remuneración del Concesionario para ese Periodo i, se calculará de acuerdo con la siguiente formula:

$$IC_i = (PPC_i * (IS_i + SFC))$$

Donde,

IC i = Ingresos del CONCESIONARIO en el Periodo i

PPCi Participación porcentual del concesionario en los egresos del sistema para el periodo i.

ISi Ingresos del Sistema Transcaribe generados por los viajes que constituyen pago de la tarifa de transporte en el periodo i

R

AHORA SI CARTAGENA

Crespo Carrera 5ª Nª 66-91. Edificio Eliana. Tels: 6583332 – 6583334

www.transcaribe.gov.co

OTRO SI MODIFICATORIO No. 5 al CONTRATO DE CONCESION No. TC-LPN-004 de 2010
SUSCRITO ENTRE TRANSCARIBE S.A. Y SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A.S.
OBJETO: CONCESIÓN PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO - TALLER DEL
SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE
COMPONE EL PORTAL EL GALLO, Y LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE
LA TERMINACIÓN DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO - TALLER DEL SISTEMA DE TRANSPORTE
MASIVO DE CARTAGENA, TRANSCARIBE



SFCi Traslado desde el fondo de contingencia en el periodo i, el cual se calcula de la siguiente manera: SFCi = ESi-ISi

Donde;

ESi Egresos totales del sistema por remuneración a agentes del sistema para el periodo i.

En este caso Transcaribe deberá realizar el rediseño operacional del Sistema de forma tal que para la semana subsiguiente se restablezca el pago de la remuneración licitada por el Concesionario de acuerdo con el precio unitario licitado por pasaje pagado y efectivamente utilizado -PPP-, por el número de pasajes pagados y efectivamente utilizados en el periodo liquidado -PPL-.

Del valor final que se determine como participación del CONCESIONARIO mediante la aplicación de los cálculos mencionados en las cláusulas anteriores, serán deducidas las sumas que arroje la aplicación de cualquiera de las sanciones por obligaciones incumplidas a favor de TRANSCARIBE S. A. previstas en el presente contrato, que habiéndose causado y sean exigibles durante cualquier periodo de operación, no hayan sido deducidas y los descuentos ofrecidos al usuario y determinados en el comité de operadores.

El Precio Licitado Unitario por Pasajero Pagado (PPP) del concesionario de recaudo será modificado anualmente por el índice de precios al consumidor IPC.

La liquidación periódica del CONCESIONARIO puede ser ajustada como consecuencia de los descuentos al usuario aprobados por el comité de operadores. Estos ajustes estarán regidos por el contrato de concesión del recaudador.

En el caso en que un periodo de liquidación tenga días de dos años diferentes, y que los PPP sean diferentes, se aplicara el PPP correspondiente al periodo con mayor número de días en el periodo a liquidar."

5. Desde el mes de julio de 2011 TRANSCARIBE adelantó distintos procesos tendientes a la adjudicación de los contratos de concesión requeridos para la operación del

**OTRO SI MODIFICATORIO No. 5 al CONTRATO DE CONCESION No. TC-LPN-004 de 2010
SUSCRITO ENTRE TRANSCARIBE S.A. Y SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A.S.
OBJETO: CONCESIÓN PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO - TALLER DEL
SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE
COMPONE EL PORTAL EL GALLO, Y LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE
LA TERMINACIÓN DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO - TALLER DEL SISTEMA DE TRANSPORTE
MASIVO DE CARTAGENA, TRANSCARIBE**



SITM Transcaribe, como resultado de los cuales, en el segundo semestre de 2014 fueron adjudicadas las Concesiones 1 y 3, habiendo resultado desierta la Concesión 2.

6. Frente a la porción correspondiente a la Concesión No. 2, la Junta Directiva de **TRANSCARIBE** viabilizó la operación directa por parte del Ente Gestor, de acuerdo con lo previsto en el Acuerdo 003 de 2004 y los estatutos de la entidad.

7. Después del adelanto de los trámites pertinentes por parte de **TRANSCARIBE**, el día 22 de diciembre de 2014 el Departamento Nacional de Planeación expidió el Documento CONPES 3823, el cual tuvo como objetivo presentar un balance físico y presupuestal de la implementación del SITM Transcaribe en el Distrito de Cartagena y consagrar los nuevos términos para la participación de la Nación en el mismo.

8. En los términos de dicho Documento, en los diferentes procesos que adelantó **TRANSCARIBE** para la adjudicación de la operación del SITM Transcaribe, *“...uno de los aspectos que de manera reiterada recibió observaciones por parte de los posibles oferentes corresponde a la falta de viabilidad de los modelos financieros, dadas las obligaciones cuya fuente de pago es la tarifa. Así se identificó la necesidad de descargar el componente de infraestructura de la tarifa, como medida para minimizar el riesgo asociado con un insuficiente flujo de caja proveniente de la operación del sistema. (...)”*.

9. Con base en lo anterior, el Documento CONPES antes mencionado concluye la necesidad de liberar la tarifa de los componentes de infraestructura, con el fin de reestructurar la composición de la misma, de forma tal que se garanticen los recursos necesarios para la adecuada operación del SITM Transcaribe. De esta forma, y de acuerdo con dicho Documento, se consideró que la estrategia de liberar los recursos actualmente destinados a atender el pago de la construcción e implementación de la infraestructura requerida por el Sistema, *“...permitirá mejorar el flujo de caja de la operación sin afectar la expectativa de ingresos del concesionario. Además, permite la maduración del sistema, que como es usual, requiere mayores esfuerzos en los primeros años de operación, y redundará en la prestación de un servicio de transporte de calidad. (...)”*

10. El Documento CONPES 3832 ratifica que los patios y talleres destinados a prestar servicio en un sistema de servicio público de transporte masivo forman parte de los componentes a los que pueden destinarse los recursos de cofinanciación del respectivo proyecto. Lo anterior, en los términos consagrados en el Documento CONPES 3368 de 2005, en desarrollo de lo previsto en la Ley 86 de 1989.

11. Así mismo, el mencionado Documento CONPES 3823 consagra que los aportes de la Nación asociados con el componente patios y portales sólo podrán contar con la aprobación de vigencias futuras y ser incorporados en el Convenio de Cofinanciación una vez se cumpla, entre otras, con la condición de que para el patio-portal El Gallo,

AHORA SI CARTAGENA

Crespo Carrera 5ª N° 66-91. Edificio Eliana. Tels: 6583332 - 6583334

www.transcaribe.gov.co

OTRO SI MODIFICATORIO No. 5 al CONTRATO DE CONCESION No. TC-LPN-004 de 2010
SUSCRITO ENTRE TRANSCARIBE S.A. Y SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A.S.
OBJETO: CONCESIÓN PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO - TALLER DEL
SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE
COMPONE EL PORTAL EL GALLO, Y LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE
LA TERMINACIÓN DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO - TALLER DEL SISTEMA DE TRANSPORTE
MASIVO DE CARTAGENA, TRANSCARIBE



TRANSCARIBE haya establecido la estrategia de negociación para el ajuste en la forma de pago al CONCESIONARIO junto con su correspondiente modelo financiero, y que dicho esquema haya sido revisado por la Junta Directiva del Concedente.

12. Que la viabilidad jurídica de la sustitución de la fuente de pago, con ocasión de la política pública adoptada con el Documento CONPES 3823 de 2014, encuentra sustento en las siguientes consideraciones:

“3. Modificación de la forma de pago en el contrato de concesión No. TC-LPN-004-2010

Como se dijo anteriormente, el Contrato de Concesión No. TC-LPN-004-2010 estipuló la remuneración del contratista bajo la modalidad de tarifa con base en los pasajes pagados por los usuarios.

Ahora bien, según el documento Conpes 3823 de 2014, se modificó la política del gobierno en relación con el transporte público masivo. En efecto el documento explica que:

“Para optimizar la operación del SITM Transcaribe, se requiere redireccionar los recursos de la tarifa que se prevé desembolsar al concesionario a cargo de la construcción de la infraestructura, destinándolos al financiamiento de actividades propias de operación, lo que redundará en mayores recursos invertidos en alcanzar y mantener adecuados niveles de servicio del sistema. Por estas razones, en el presente documento CONPES se plantea un ajuste en la forma y/o fuente de pago al Concesionario Sociedad Portal Calicanto S.A.S., con nuevos aportes que se adicionarán con el presente documento y acciones complementarias de la administración Distrital de Cartagena requeridas para atender este objetivo”¹ (Resaltado fuera del texto)

En esta medida, se está bajo un hecho nuevo imprevisible y extraordinario al momento de la estructuración del contrato de concesión (2010), como fundamento para redireccionar los recursos de la tarifa con el fin de destinar la porción que se libera, como consecuencia de la política pública, a generar una mejor condición a la financiación de las actividades propias de la operación.

¹ Documento Conpes 3823 de 2014.

**OTRO SI MODIFICATORIO No. 5 al CONTRATO DE CONCESION No. TC-LPN-004 de 2010
SUSCRITO ENTRE TRANSCARIBE S.A. Y SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A.S.
OBJETO: CONCESIÓN PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO - TALLER DEL
SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE
COMPONE EL PORTAL EL GALLO, Y LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE
LA TERMINACIÓN DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO - TALLER DEL SISTEMA DE TRANSPORTE
MASIVO DE CARTAGENA, TRANSCARIBE**



Asimismo, el elemento que se plantea modificar del contrato es la remuneración del contratista. Como se dijo anteriormente, dicho elemento es de la esencia del contrato de concesión.

Sin embargo, es importante destacar la jurisprudencia del Consejo de Estado y de la Corte Constitucional las cuales señalan que es posible modificar los contratos de concesión, aún en sus elementos esenciales, si se cumplen ciertas características. En especial, que no se modifique la naturaleza del contrato, que obedezca a una causa real, que no se violen los principios de libre competencia y libertad de concurrencia, que sea de forma excepcional, con fundamento legal y con el objetivo de mejorar la prestación del servicio.

En el asunto en revisión, se tiene el cumplimiento de tales condiciones, así:

- ✓ *La modificación está dirigida a mejorar la prestación del servicio de transporte público, mejorando la condición financiera de los recursos que soportan la operación.*
- ✓ *Dicha modificación tiene una causa real y cierta, contemplada en el Documento CONPES 3823 de 2014.*
- ✓ *No se puede considerar que la modificación obedece a falta de planeación dado que dicho Documento CONPES constituye un hecho nuevo imprevisible y extraordinario.*
- ✓ *La modificación no constituye una alteración de la esencia y no lo convierte en otro negocio jurídico, en el entendido que se pretende desvincular los recursos provenientes de la tarifa de la infraestructura, sustituyendo el medio de pago. Es decir, existen otros elementos del Contrato de Concesión los cuales seguirán vinculados a la remuneración bajo la modalidad de explotación económica del desarrollo comercial, de acuerdo con la modelación financiera que se obtenga.*
- ✓ *No se violan los principios de libre competencia y libertad de concurrencia en la medida que se está bajo un hecho nuevo, imprevisible. En efecto, la modificación de la política pública por parte del Gobierno Nacional, se viene implementando en los diferentes Sistema, no siendo TRANSCARIBE S.A. ajeno a esa posibilidad.*
- ✓ *De hecho, la gestión el Ente Gestor, permitió viabilizar la incorporación de nuevos recursos, que no habían sido proyectados al tiempo de la estructuración de la concesión de infraestructura.*
- ✓ *Finalmente, debe señalarse que se está modificando el contrato de forma excepcional con el objetivo de mejorar la prestación del servicio de*

r

[Handwritten signature]

AHORA SI CARTAGENA

**Crespo Carrera 5ª N° 66-91. Edificio Eliana. Tels: 6583332 - 6583334
www.transcaribe.gov.co**

OTRO SI MODIFICATORIO No. 5 al CONTRATO DE CONCESION No. TC-LPN-004 de 2010
SUSCRITO ENTRE TRANSCARIBE S.A. Y SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A.S.
OBJETO: CONCESIÓN PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO - TALLER DEL
SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE
COMPONE EL PORTAL EL GALLO, Y LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE
LA TERMINACIÓN DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO - TALLER DEL SISTEMA DE TRANSPORTE
MASIVO DE CARTAGENA, TRANSCARIBE



transporte público, al mejorar la condición financiera de los recursos disponibles para el componente de operación.

De acuerdo con lo anterior, la modificación de la forma de remuneración del contrato de concesión en revisión resulta viable en términos jurídicos, siempre que se cuente con la adecuada negociación de las condiciones financieras bajo las cuales operará el contrato.

En general, el Ente Gestor deberá contar con los escenarios financieros que le permitan llevar a cabo una adecuada negociación de la modificación de la fuente de pago, sin descartar la posibilidad de involucrar a un tercero que defina la valoración económica que arroje el resultado del mencionado ejercicio”

13. Que de acuerdo con la recomendación incluida en el concepto jurídico, la firma de asesores SPS ASOCIADOS S.A.S. presentó un informe técnico financiero a Transcaribe S.A., mediante comunicación de fecha 15 de mayo, ampliada el 19 de junio de 2015, que sustenta las variables con las cuales se estructura la propuesta de sustitución de la fuente de remuneración del contrato de concesión.

14. Por su parte, el Concejo Distrital de Cartagena mediante la expedición del Acuerdo Distrital 003 de 2015 (11 de mayo de 2015) aprobó las vigencias futuras necesarias para que el Distrito de Cartagena pueda efectuar los aportes requeridos para la Cofinanciación del proyecto del Sistema Integrado de Transporte Masivo en Cartagena – Transcaribe, según se describe en el Documento CONPES 3823, así:

Año	Aportes del Distrito
2016	\$21.203.300.984
2017	\$28.536.816.018
2018	\$28.493.137.218
2019	\$29.173.706.589
2020	\$17.610.006.697
TOTAL VIGENCIAS FUTURAS	\$125.016.967.505

15. Así mismo, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público informó sobre la aprobación de las vigencias futuras en las cuales se soportan los aportes que efectuará la Nación. Contando con esa aprobación, se procedió a la suscripción del Otrosí al convenio de Cofinanciación del SITM Transcaribe, en el mes de agosto de 2015. El Otro si hace parte integral del presente documento.

AHORA SI CARTAGENA

Crespo Carrera 5ª N° 66-91. Edificio Eliana. Tels: 6583332 – 6583334
www.transcaribe.gov.co



16. En lo que respecta a la ejecución del Contrato de Concesión, el día 18 de marzo de 2013 se suscribió el Acta de Entrega de la tramo IV, derivado de lo cual a través de comunicación de fecha 19 de marzo de 2015 el Concedente aprobó la garantía de calidad y estabilidad de la obra de las obras de dicho Tramo IV, expedida por la compañía Mundial de Seguros S.A., póliza NB – 100013937.

17. Que la estrategia para la modificación en la forma de remunerar al **CONCESIONARIO**, fueron conocidos y debidamente aprobados por la Junta Directiva de **TRANSCARIBE** en sesión llevada a cabo el día 19 de junio de 2015, de acuerdo con lo previsto en el Documento CONPES 3823 de 2014.

18. Teniendo en cuenta todo lo anterior, con el fin de materializar la política pública contenida en el Documento CONPES 3823 de 2014, así como los acuerdos de cofinanciación contenidos en el convenio suscrito entre la Nación, el Distrito de Cartagena y **TRANSCARIBE**, las Partes han acordado modificar el Contrato de Concesión en los aspectos que tienen relación con la remuneración del **CONCESIONARIO**, con el fin de que ésta se adapte a las condiciones fijadas en los mencionados documentos.

19. Relacionado con lo anterior, y para mitigar posibles efectos adversos frente a reclamaciones que guarden relación con la sustitución de la fuente de pago y de hechos ocurridos con anterioridad a la suscripción del presente Otrosí, diferentes a las que se encuentran en conocimiento del Tribunal de Arbitramento actualmente convocado por el **CONCESIONARIO** ante la Cámara de Comercio de Cartagena, las partes acuerdan incluir renunciaciones expresas en este documento.

Con base en lo anterior, las partes acuerdan:

CLÁUSULAS

CLAUSULA PRIMERA: Se modifica la Cláusula 1 del Contrato de Concesión, la cual a partir de la suscripción de este documento quedará de la siguiente manera:

- (i) El primer párrafo quedará así:

“Cláusula 1 – OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto otorgar en Concesión por parte de TRANSCARIBE S.A., al CONCESIONARIO EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO - TALLER DEL SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE COMPONE EL PORTAL EL GALLO, Y LA CONSTRUCCION DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE LA TERMINACION DEL TRAMO IV Y

AHORA SI CARTAGENA

Crespo Carrera 5ª N° 66-91. Edificio Eliana. Tels: 6583332 – 6583334

www.transcaribe.gov.co

OTRO SI MODIFICATORIO No. 5 al CONTRATO DE CONCESION No. TC-LPN-004 de 2010
SUSCRITO ENTRE TRANSCARIBE S.A. Y SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A.S.
OBJETO: CONCESIÓN PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO - TALLER DE
SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE
COMPONE EL PORTAL EL GALLO, Y LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE
LA TERMINACIÓN DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO - TALLER DEL SISTEMA DE TRANSPORTE
MASIVO DE CARTAGENA, TRANSCARIBE



LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO - TALLER del Sistema de Transporte Masivo de Cartagena, TRANSCARIBE y su área de influencia; actividades que EL CONCESIONARIO deberá desarrollar por su cuenta y riesgo y bajo el control y vigilancia de TRANSCARIBE S.A., mediante el pago de la contraprestación establecida en el presente Contrato, y la explotación comercial y/o inmobiliaria del área destinada para construcción del centro comercial.”

- (ii) El segundo párrafo del Numeral 4 de la Cláusula 1 que aquí se modifica quedará así:

“La Concesión otorgará al CONCESIONARIO el derecho a recibir los ingresos generados por explotar económicamente el desarrollo inmobiliario, construido por su cuenta y riesgo.”

La demás estipulaciones contenidas en la Cláusula 1 del Contrato de Concesión continúan vigentes sin modificación alguna.

CLAUSULA SEGUNDA: Se modifica el numeral 4.4. de la cláusula 4 – DURACIÓN DEL CONTRATO, el cual a partir de la fecha de firma del presente Otrosí quedará de la siguiente manera:

“4.4. La etapa de explotación de la Concesión Se refiere a la explotación económica del desarrollo inmobiliario, y la misma tendrá una duración total de CINCUENTA (50) AÑOS.

Las demás estipulaciones contenidas en la Cláusula 4 del Contrato de Concesión continúan vigentes sin modificación alguna.

CLAUSULA TERCERA: Se modifica íntegramente la cláusula 38 del Contrato de Concesión, la cual a partir de la fecha de firma del presente Otrosí quedará de la siguiente manera:

“CLÁUSULA 38. REMUNERACIÓN DEL CONCESIONARIO

Las Partes pactan como remuneración a favor del CONCESIONARIO por la ejecución de las obras de construcción del Patio Taller El Gallo, de acuerdo con la sustitución de la fuente de pago del contrato, la suma de CIENTO VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE [§121.425.000.000,00], la cual TRANSCARIBE se compromete a pagar de la siguiente manera:

- (i) *En la vigencia 2015, se realizará el pago a favor del CONCESIONARIO por la suma que corresponde al cincuenta por ciento (50%) del valor*

**OTRO SI MODIFICATORIO No. 5 al CONTRATO DE CONCESION No. TC-LPN-004 de 2010
SUSCRITO ENTRE TRANSCARIBE S.A. Y SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A.S.
OBJETO: CONCESIÓN PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO - TALLER DEL
SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE
COMPONE EL PORTAL EL GALLO, Y LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE
LA TERMINACIÓN DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO - TALLER DEL SISTEMA DE TRANSPORTE
MASIVO DE CARTAGENA, TRANSCARIBE**



acordado en el inciso anterior, esto es, la suma de SESENTA MIL SETECIENTOS DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE [\$60.712.500.000,00], con cargo a los recursos provenientes del crédito que obtenga TRANSCARIBE. El pago se hará efectivo con cargo al primer desembolso del crédito que sea otorgado a TRANSCARIBE, el cual se espera verificar a más tardar el 30 de diciembre de 2015.

- (ii) *El saldo correspondiente al cincuenta por ciento (50%) restante, esto es, la suma de SESENTA MIL SETECIENTOS DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE [\$60.712.500.000,00], será pagado a la entrega definitiva de las obras correspondientes al Patio Portal, hito que se espera verificar el 28 de febrero de 2016, como consecuencia de operar la reversión en los términos previstos en el contrato de concesión. En todo caso, el valor será desembolsado con cargo a los recursos provenientes del crédito que sea otorgado a TRANSCARIBE. el pago contra el hito relacionado con la entrega definitiva de las obras estará determinado por el cumplimiento efectivo que haga el concesionario del cronograma que se incluye con el presente OTRO SI.*

CLAUSULA CUARTA: Se eliminan las cláusulas 20 y 39 del Contrato de Concesión, las cuales, para efectos de la numeración del mismo, se entenderán como “Eliminadas Intencionalmente”. Así mismo, se suprimen los Numerales 34.3 de la Cláusula 34 y 35.3 de la Cláusula 35.

CLAUSULA QUINTA: En desarrollo de lo pactado en el presente Otrosí, las Partes dejan constancia expresa de su intención de modificar el Contrato de Concesión en todo lo que haga relación a la fuente de la remuneración a favor del **CONCESIONARIO** a través de una participación en la tarifa que se cobra al usuario del Sistema, sustituyéndola por los recursos aportados en conjunto por la Nación y el Distrito, conforme a lo previsto en el Documento CONPES 3823 de 2014, el Acuerdo Distrital 003 de 2015 y el Otrosí No. 5 al Convenio de Cofinanciación. En consecuencia, cualquier mención a dicha forma de pago o estipulación que tenga relación con ésta o se derive de la misma, debe entenderse como suprimida del Contrato de Concesión.

De acuerdo con lo anterior, se reconoce por parte del **CONCESIONARIO** que la exclusión del componente de tarifa del Sistema Transcaribe, se entiende incluida en todos los Otrosíes o documentos modificatorios al Contrato de Concesión suscrito entre las partes en los cuales se hace mención a esta condición. Adicionalmente, se reconoce esta misma exclusión en las menciones al concesionario de PATIO PORTAL, en los contratos de concesiones y otrosíes suscritos respecto de las otras concesiones del sistema TRANSCARIBE, particularmente, OPERACIÓN y RECAUDO.

AHORA SI CARTAGENA

Crespo Carrera 5ª N° 66-91. Edificio Eliana. Tels: 6583332 - 6583334

www.transcaribe.gov.co

**OTRO SI MODIFICATORIO No. 5 al CONTRATO DE CONCESION No. TC-LPN-004 de 2010
SUSCRITO ENTRE TRANSCARIBE S.A. Y SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A.S.
OBJETO: CONCESIÓN PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO - TALLER DE
SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE
COMPONE EL PORTAL EL GALLO, Y LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE
LA TERMINACIÓN DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO - TALLER DEL SISTEMA DE TRANSPORTE
MASIVO DE CARTAGENA, TRANSCARIBE**



En todo caso las partes reconocen que la suscripción del presente Otrosí no modifica de manera alguna la naturaleza jurídica del Contrato, el cual consiste en un Contrato de Concesión al que le son aplicables las normas tributarias vigentes a la fecha de suscripción del presente documento.

CLAUSULA SEXTA: Como consecuencia de los acuerdos anteriores, el **CRONOGRAMA DE OBRA** se ajusta en los términos en que se indica en el documento la programación entregada por el **CONCESIONARIO**, Radicado Interno 000908 del 24 de junio de 2015, el cual consta en el Anexo 1, la cual para todos los efectos legales hace parte del presente OTRO SI.

Las obligaciones a cargo del **CONCESIONARIO** estipuladas en el Contrato de Concesión y sus Otrosíes modificatorios, incluyendo el presente, se deberán cumplir en los términos del **CRONOGRAMA** anexo al presente documento.

CLAUSULA SÉPTIMA: Con la suscripción de este Otrosí el **CONCESIONARIO** renuncia a cualquier reclamación que resulte de la sustitución de la fuente de pago contenida en el Contrato de Concesión objeto de la presente modificación, valor que remunera de manera suficiente las inversiones realizadas y por realizar por el **CONCESIONARIO**, siempre y cuando los desembolsos correspondientes a la remuneración al **CONCESIONARIO** se realicen en los plazos aquí pactados.

CLAUSULA OCTAVA: En adición a lo anterior, con la suscripción de este Otrosí el **CONCESIONARIO** renuncia de manera expresa a iniciar cualquier acción prejudicial o judicial que guarde relación directa o indirecta con las pretensiones incluidas en la solicitud de arreglo directo presentada ante **TRANSCARIBE S.A.**, Radicado Interno 001710 del 18 de diciembre de 2014, relacionadas con el rompimiento del equilibrio económico del Contrato de Concesión por la demora en la entrada en operación del sistema. En igual sentido, el **CONCESIONARIO** renuncia, de manera expresa, a intentar cualquier reclamación en sede administrativa, prejudicial o judicial, que directa o indirectamente se relacione con la no entrega oportuna de las áreas donde funcionaba el Colegio República de Argentina.

CLAUSULA NOVENA: **TRANSCARIBE** por su parte, renuncia al inicio de cualquier procedimiento de imposición de multa o declaratoria de incumplimiento con el propósito de hacer efectiva la cláusula penal, por el atraso del cronograma que marcaba como hito para la entrega de las obras del patio portal el día 8 de septiembre de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, **TRANSCARIBE** se reserva el derecho de iniciar los procedimientos previstos en el Contrato de Concesión, respecto de los atrasos e incumplimientos que se presenten en relación con el cronograma de obra que se incluye en este documento como Anexo 1.

**OTRO SI MODIFICATORIO No. 5 al CONTRATO DE CONCESION No. TC-LPN-004 de 2010
SUSCRITO ENTRE TRANSCARIBE S.A. Y SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A.S.
OBJETO: CONCESIÓN PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO - TALLER DEL SISTEMA TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE
COMPONE EL PORTAL EL GALLO, Y LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE
LA TERMINACIÓN DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO - TALLER DEL SISTEMA DE TRANSPORTE
MASIVO DE CARTAGENA, TRANSCARIBE**



Con base en lo anterior, **TRANSCARIBE** mediante la suscripción del presente Otrosí, da por terminado el proceso de multa notificado al **CONCESIONARIO** mediante comunicación TG GE 07.01 0419-2015 del 19 de junio de 2015.

En constancia de lo anterior se suscribe el presente Otrosí por la Partes, a los veinte (20) días del mes de agosto de Dos Mil Quince (2015), en la ciudad de Cartagena D.C. y T., en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

TRANSCARIBE S.A:


TRANSCARIBE S.A.
Carlos Coronado Yanes
Representante Legal

EL CONCESIONARIO:


PORTAL CALICANTO S.A.S
Arturo Cepeda Faciolince
Representante Legal

AHORA SI CARTAGENA

Crespo Carrera 5ª N° 66-91. Edificio Eliana. Tels: 6583332 - 6583334
www.transcaribe.gov.co