



HUMBERTO JOSE RIPOLL DURANGO, identificado con C.C. 9.147.783 expedida en Cartagena, en su calidad de Gerente General de TRANSCARIBE S.A., nombrado mediante Acta de Junta Directiva No. 116 de 18 de marzo de 2016 y Acta de Posesión No. 001 de 22 de marzo de 2016, en uso de las facultades y funciones contenidas en los artículos 41 y 55 de los estatutos sociales, actuando en nombre y representación de TRANSCARIBE S.A., con NIT 806.014.4880-05, quien para efectos del presente contrato se denominara **TRANSCARIBE** y **ARTURO CEPEDA FACIOLINCE** identificado con cédula de ciudadanía número 19.225.384, actuando en calidad de representante legal de la Sociedad **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. 15 al **CONTRATO DE CONCESIÓN TC-LPN-004 de 2010** (en adelante **El Contrato**), con el propósito de definir algunos aspectos sobre el Diseño, Construcción y Operación del Desarrollo Inmobiliario que compone el Portal El Gallo 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. Que 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". (subraya fuera de texto)

2. Que para el inicio de la ejecución de este contrato, las partes suscribieron el día 25 de marzo de 2011, el ACTA DE INICIO; documento en el cual se dejó claramente identificado de acuerdo al clausulado contractual la fecha de inicio y fin de cada una de las etapas del contrato, así:

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO COMERCIAL	
PLAZO DE CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO COMERCIAL	Tres (3) años
FECHA DE INICIACIÓN DEL DESARROLLO COMERCIAL	De conformidad con la cláusula 4 numeral 4.2 del Contrato de Concesión esta Etapa tendrá un plazo de duración de tres (3) años, contados a partir del inicio de la Etapa de Construcción. Este plazo podrá extenderse de común acuerdo en función de las necesidades del proyecto o de conformidad con las etapas previstas para el desarrollo inmobiliario de acuerdo con el diseño que desarrolle el Concesionario.

[Handwritten signature]
P AB



PLAZO DE EXPLOTACION DEL DESARROLLO COMERCIAL	ETAPA DE EXPLOTACION DEL DESARROLLO COMERCIAL
	Cincuenta (50) años

FECHA DE INICIACION DE LA EXPLOTACION SOBRE EL DESARROLLO COMERCIAL

De conformidad con la Cláusula 4 numeral 4.4 del Contrato de Concesión, la Etapa de Explotación del Desarrollo Comercial, tendrá una duración de 50 años. Esta Etapa inicia en la fecha en que Transcaribe S.A., imparte el orden de inicio de la etapa de operación regular, es decir, en la fecha de inicio de la Etapa de Explotación de la Concesión.

R
M
de

3. Que específicamente respecto de construcción del desarrollo comercial, el contrato de concesión celebrado entre las partes, establece lo siguiente:

➤ **CLAUSULA 4. DURACION DEL CONTRATO:**

"CLÁUSULA 4 .- DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del presente Contrato de Concesión será indeterminado, pero determinable según el término en el que se agoten las siguientes etapas:

4.1. ...

4.2. **La etapa de construcción** ...

La construcción del desarrollo inmobiliario tendrá un plazo de duración máxima de TRES (3) años, contados a partir de la fecha de la firma del acta de inicio del contrato de concesión.- Este plazo podrá extenderse de común acuerdo en función de las necesidades del proyecto o de conformidad con las etapas previstas para el desarrollo inmobiliario de acuerdo con el diseño que desarrolle el Concesionario.

4.3. **La etapa de reversión** ...

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. (MODIFICADO POR EL OTRO SI No. 5)."**

➤ **CLAUSULA 1. OBJETO DEL CONTRATO:**

"CLÁUSULA 1 .- OBJETO DEL CONTRATO

2. Diseño: ...

3. Construcción: ...

3.3 Desarrollo Inmobiliario

La construcción del desarrollo inmobiliario esta a cuenta y riesgo del concesionario, así como los trámites de permisos, licencias, estudios ambientales y demás requisitos exigidos por las entidades Distritales y Nacionales.

...

4. Operación del Desarrollo Inmobiliario:

Todas las actividades de promoción, operación y administración del desarrollo inmobiliario durante el término de CINCUENTA (50) AÑOS y bajo los derechos y

SO

R



obligaciones que se prevén en el Contrato de Concesión (Anexo No. 1) y demás documentos licitatorios.-

La Concesión otorgará al CONCESIONARIO el derecho a recibir los ingresos generados por explotar económicamente el desarrollo inmobiliario, construido por su cuenta y riesgo. (MODIFICADO POR EL OTRO SI No. 5)."

..."

➤ **CLAUSULA 11. DERECHOS DE EL CONCESIONARIO:**

"CLÁUSULA 11 DERECHOS DE EL 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 LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO - TALLER del Sistema de Transporte Masivo de Cartagena, TRANSCARIBE y su Área de Influencia adjudicado al CONCESIONARIO confieren al mismo los siguientes derechos:

11.1. El derecho a celebrar todos los contratos y operaciones que considere útiles a sus intereses, siempre que se encuentren dentro del ámbito de los derechos y obligaciones que surgen con ocasión de la Concesión, y sean consistentes con la finalidad de la misma.

11.2. El derecho a recibir la contraprestación económica que en su favor establezca el presente contrato.

11.3. El derecho a obtener la colaboración de TRANSCARIBE S.A. para el buen desarrollo de la Concesión."

4. Que de lo anterior se desprende que la etapa de construcción del desarrollo inmobiliario tiene un plazo de duración máxima de TRES (3) años, contados a partir de la fecha de la firma del acta de inicio de la etapa de construcción, hecho que ocurrió el día 7 de octubre de 2011, al impartir la entidad la instrucción de inicio de dicha etapa, mediante comunicación TC-DT-07.01-1239-2011.

5. Que Transcaribe S.A. en nombre del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias adquirió un área de lote de terreno de 150.000 m2 del inmueble de mayor extensión que por englobe tiene una cabida de 525.126.40 m2, el cual se denomina Conjunto Residencial La Arboleda, ubicado en la carretera a la Cordialidad, Diagonal 32 y en medio con la Urbanización Las Palmeras, identificado con los folios de matriculas inmobiliarias individualizados comprendidos entre el 060-202670 al 060-205233 de Propiedad de URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. y ALVAREZ Y COLLINS S.A., el cual comprende la totalidad del Sector las Acacias con un área aproximada de diez (10) hectáreas 8.000 M2, con los folios de matriculas inmobiliarias individualizados comprendidos entre el 060-204684 al 060-205233, además la zona comercial de dicho sector identificada con la matricula inmobiliaria No. 060-225744, así como la zona de guardería y juegos infantiles identificada con el folio de matricula inmobiliaria No. 060-225735, y la zona verde y deportiva identificada con el folio de matricula inmobiliaria No. 060-225736; y parte del Sector los Robles en un área aproximada de cuatro (4) hectáreas 2.000 M2, con los folios de matriculas inmobiliarias individualizados comprendidos entre el

7
A4



060-204116 al 060-204682, el sector denominado zona escolar de salud y culto con una extensión de 6.842.5 Mts2 identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 060-225733, para un total aproximado de Quince (15) hectáreas requeridas para la ubicación del portal de transferencia y patio taller del Sistema Integrado de Transporte Masivo. Estos predios fueron englobados por la entidad en la Escritura Pública No. 2648 del 26 de noviembre de 2007 de la Notaria Cuarta de Cartagena, registrada en debida forma en el folio de matricula inmobiliaria No. 060 – 234318.

6. Que la Institución Educativa Colegio República de Argentina se encontraba ubicada dentro de los predios que había adquirido el Distrito para la construcción de la infraestructura del portal – patio taller del SITM. Debido a dicha ocupación, TRANSCARIBE S.A. suscribió, el 29 de octubre de 2009, CONVENIO INTERADMINISTRATIVO con el Distrito T. Y C. de Cartagena, referente al traslado de recursos correspondientes al valor de las áreas construidas y zonas duras donde funcionaban las instalaciones de la Institución Educativa República de Argentina, por la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIETE MIL TRECIENTOS PESOS M.CTE (\$394.547.300.00). Dicho valor sería utilizado para la construcción de la infraestructura donde sería reasentada la Institución Educativa.

7. Que luego de la suscripción de dicho convenio, y el pago del valor reconocido, TRANSCARIBE S.A. solicita al Alcalde Mayor de la época y al Secretario de Educación, la entrega del área ocupada por el Colegio República de Argentina. Dichos requerimientos constan entre otros, en los oficios que a continuación se relacionan.

OFICIOS REQUIRIENDO LA ENTREGA DEL ÁREA

TC-DJ-07.01-0351-2010	17 de Marzo de 2010	Alcalde Mayor del Distrito T. y C. de Cartagena de Indias – Secretaria de Educación del Distrito de Cartagena	Solicitud de entrega del predio donde funciona la Institución Educativa República de Argentina.
TC-DJ-07.01-0102-2011	9 de Febrero de 2011	Alcalde Mayor del Distrito T. y C. de Cartagena de Indias – Campo Elías Terán Dix.	Solicitud de entrega del predio donde funciona la Institución Educativa República de Argentina.
TC-DJ-07.01-0464-2011	19 de Abril de 2011	Alcalde Mayor del Distrito T. y C. de Cartagena de Indias – Secretaria de Educación del Distrito de Cartagena – Julio Alandete Arroyo.	Solicitud de entrega del predio donde funciona la Institución Educativa República de Argentina.
TC-GE-07.01-0649-2012	3 de Julio de 2012	Alcalde Mayor del Distrito T. y C. de Cartagena de Indias – Campo Elías Terán Dix.	Solicitud de entrega del predio donde funciona la Institución Educativa República de Argentina.
		Alcalde Mayor del Distrito T. y C. de Cartagena de Indias	

R

44

28



TC-GE-07.01-0864-2012	28 de Agosto de 2012	- Campo Elías Terán Dix. Secretaria de Educación del Distrito de Cartagena – Rosario Ricardo Bray. Secretario de Planeación Distrital – María Claudia Paez Mallarino. Gerente de Edurbe S.A. – Oscar Brieva Rodríguez.	Solicitud de entrega donde funciona la Institución Educativa República de Argentina.
TC-GE-07.01-1175-2012	13 de Noviembre de 2012	Secretaria de Educación del Distrito de Cartagena – Rosario Ricardo Bray.	Solicitud de entrega donde funciona la Institución Educativa República de Argentina.
TC-JD-07.01-0508-2013	1 de Agosto de 2013	Alcalde Mayor del Distrito T. y C. de Cartagena de Indias – Dionisio Velez Trujillo.	Solicitud de entrega donde funciona la Institución Educativa República de Argentina.
TC-JD-07.01-0899-2013	19 de Noviembre de 2013	Secretaria de Educación del Distrito de Cartagena – Clara Inés Sagre.	Solicitud de entrega donde funciona la Institución Educativa República de Argentina.

De acuerdo con lo anterior, las causas de la no entrega oportuna del predio no son atribuibles a TRANSCARIBE S.A., quien hizo constantes solicitudes para la entrega del predio, tal como consta en la relación anterior; solo hasta la fecha de entrega por la Alcaldía, se hizo entrega al concesionario del área de terreno ocupada por la Institución Educativa.

8. Que tal como lo expresó la entidad en su oficio TC-DJ-07.01- 0251 – 2017, ... "es cierta la afirmación del concesionario que no era posible empezar la construcción del desarrollo inmobiliario en atención a que una porción de su área estaba siendo ocupada por la INSTITUCION EDUCATIVA COLEGIO REPUBLICA DE ARGENTINA; pero la misma fue entregada por la entidad el día 1º de abril del año 2015, tal como consta en el acta suscrita por el señor Cupertino Manuel Perez Marcelo, quien compareció a la diligencia en representación del concesionario.

Siendo esto así, el término de tres (3) años que establece el contrato debe contabilizarse a partir del día siguiente a la entrega efectiva de la totalidad del área, esto es, a partir del 2 de abril de 2015. El término para la construcción vence el 2 de abril del año 2018.

El contrato de Concesión establece con claridad que otorga al CONCESIONARIO el derecho a recibir los ingresos generados por explotar económicamente el desarrollo inmobiliario, y el derecho a celebrar todos los contratos y operaciones que considere útiles a sus intereses, por una duración total de CINCUENTA (50) AÑOS. Estos 50 años deben contabilizarse a partir del vencimiento del plazo pactado para la construcción del desarrollo inmobiliario".

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'AS' and another signature on the right.



Al ser así, el plazo de 50 años iniciaría el 3 de abril de 2018, y finalizaría el 3 de abril de 2068.

9. Que la construcción del desarrollo inmobiliario es a cuenta y riesgo del concesionario, así como los trámites de premisos, licencias, estudios ambientales y demás requisitos exigidos por las entidades Distritales y Nacionales.

En cumplimiento de esa estipulación contractual el Distrito de Cartagena de Indias, autorizó al concesionario para que por su cuenta y riesgo tramitara las licencias de construcción que se detallan a continuación, cuyo trámite ha sido sufragado en su totalidad por la Sociedad Portal Calicanto. Los trámites se llevaron a cabo en la Curaduría Urbana Distrital No. 1 de Cartagena de Indias D.T. y C.

La licencia de construcción y sus ajustes y modificaciones han sido las siguientes:

a. Resolución 0217 de julio 23 de 2012. Por la cual se concede licencia de construcción. Modalidad: Obra Nueva, para la construcción del desarrollo centro comercial, de acuerdo con el plano aprobado por el concesionario. Se otorgó por una vigencia de 24 meses.

b. Resolución 0399 del 17 de setiembre de 2014. Se proroga el término de la vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución No. 0217 de julio 23 de 2012, por 12 meses adicionales a partir del 20 de setiembre de 2014.

c. Resolución 0012 del 18 de enero 2016, Por la cual se concede licencia de construcción. Modalidad Modificación y ampliación. Se aprueban los nuevos planos. El plazo de la licencia es de 24 meses. En esta modificación constan las medidas de todas las áreas del globo de terreno (patio, portal, centro comercial).

Los actos a través de los cuales se concede, modifica y proroga la licencia de construcción han tenido como sustento técnico los diseños suministrados por el concesionario.

10. Que en los oficios TC-DJ-07.01-1694-2016 DEL 27/12/2016, TC-DJ-07.01-1716-2016 DEL 30/12/2016 y TC-DJ-07.01- 0251-2017 del 7 de marzo de 2017, la entidad es clara al señalar que el contrato de concesión es el origen del derecho que la Sociedad tiene de construir el desarrollo comercial, explotarlo económicamente y celebrar todos los contratos que considere útiles a sus intereses, al haber sido pactado así por las partes por obedecer dicha explotación a la estructura financiera de ese proyecto, y una de sus formas de remuneración.

11. Que el Distrito de Cartagena llevo a cabo el trámite de subdivisión del lote de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060 - 234318, el cual culminó con la expedición de la Resolución 0485 del 20 de setiembre de 2016, expedida por la Curaduría urbana No. 1 de Cartagena de Indias, D.T. y C., Por la cual se concede licencia Urbanística.

El desarrollo comercial y parqueaderos planteados ocupan un área de 28.794 metros cuadrados, de conformidad a la licencia Urbanística, clase subdivisión, modalidad reloteo, identificado como lote A en dicha resolución. Mediante Oficio Radicado No. TC-

R A2

RD

DJ- 07.01- 1716 – 2016 de fecha 30 de diciembre de 2016, se le suministraron las coordenadas y un mapa con el área perfectamente definida.

12. Que dicha división material consta en la Escritura Pública No. 0494 del 5 de abril de 2017, de la Notaría Primera de Cartagena; debidamente inscrita en el folio No. 060 – 234318. Las medidas del lote denominado Lote A, de acuerdo con la escritura son las siguientes:

1- LOTE A – CENTRO COMERCIAL Y PARQUEADEROS: Por el **Norte**, con Afectación Vial del Lote (Ampliación Transversal 54) y mide 109,8 metros; por el **Oriente**, en línea semicircular con Lote B de la división y mide 146,4 metros; por el **Occidente**, en línea quebrada en varios tramos colinda así: en parte con calle de por medio y mide 63,2 metros, en parte con Urbanización las Palmas y mide 74,43 metro, en parte con Urbanización las Palmas y predios de Álvarez y Collins y mide 118, 2 metros y en parte con Lote B de la división y mide 55,9 metros. Longitud total de este lindero 311,73 metros; y por el **Sur**, con Lote B de la división y mide 236,1 metros. Con un **Área** de 28.794,0 metros cuadrados.

13. Que como consecuencia de dicho registro se creó el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-308552.

14. Que, la Oficina Asesora Juridica ha elaborado el correspondiente estudio previo que sustenta el presente acuerdo.

15. Que, el CONCESIONARIO con la suscripción del presente documento no renuncia a sus reclamaciones contenidas en las comunicaciones PCC-TC-007-2017, Radicado Interno número 0172 de fecha 30 de enero de 2017, y PCC-TC-0019-2017, Radicado Interno número 0657 de fecha 6 de abril de 2017.

16. Que el CONCESIONARIO renuncia a intentar cualquier reclamación como consecuencia de la entrega de las áreas donde funcionaba el Colegio República de Argentina en fecha diferente a la pactada inicialmente, tal como consta en el Otrosí No. 5 suscrito entre las mismas partes que concurren a la suscripción de este documento.

17. Que la suscripción de este OTRO SI tiene como propósito fundamental la realización de los intereses colectivos y con ello el logro de los fines perseguidos por la contratación, concretados en este caso en 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 LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO - TALLER del Sistema de Transporte Masivo de Cartagena, TRANSCARIBE.

18. Que teniendo en cuenta que el numeral 4.2 de la CLÁUSULA 4 del Contrato de Concesión consagra, en relación con el plazo de duración de la etapa de construcción del desarrollo inmobiliario, que "[...] Este plazo podrá extenderse de común acuerdo en función de las necesidades del proyecto o de conformidad con las etapas previstas para el desarrollo inmobiliario de acuerdo con el diseño que desarrolle el Concesionario...", las partes han decidido modificar el plazo de duración de la mencionada etapa de construcción, con el fin de reflejar la manera gradual y por etapas en la que el desarrollo inmobiliario será construido por el Concesionario, atendiendo el desarrollo y perspectivas del sector en el que éste se encuentra ubicado, sin que ello afecte el plazo total de la etapa de explotación del mismo. En todo caso el CONCESIONARIO ejecutará la

construcción del desarrollo inmobiliario hasta en un plazo máximo de cinco (5) años constados a partir de la fecha de vencimiento actual de la etapa de construcción, esto es, desde el 2 de abril de 2018 hasta el 2 de abril de 2023.

19. Que la modificación que se pacta refiere a ampliar la etapa de construcción del desarrollo comercial, sin que ello implique la ampliación del plazo de explotación comercial de la concesión. En efecto, el CONCESIONARIO podrá ejecutar la construcción del desarrollo comercial en un plazo mayor al pactado inicialmente en el Contrato de Concesión, asumiendo los riesgos inherentes a esa decisión que refieren a los costos de licencias que sean requeridas para desarrollar el proyecto, etc. Esa extensión del plazo para ejecutar la construcción correrá de manera paralela al de la explotación económica. Vale decir, el CONCESIONARIO realizará la explotación comercial del desarrollo comercial hasta el 3 de abril de 2068, fecha en la cual deberá revertir la mencionada infraestructura a TRANSCARIBE S.A.

20. Que todos los documentos a que se hace alusión en el presente OTRO SI hacen parte integral del mismo, para todos los efectos legales.

21. Que con base en todo lo anterior, las Partes han decidido suscribir el presente Otrosí con el fin de reflejar los acuerdos a los que han llegado, y modificar y/o adicionar el Contrato de Concesión, en los términos que se incluyen a continuación:

CLAUSULA PRIMERA. IDENTIFICACION PREDIAL DEL LOTE DE TERRENO ENTREGADO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO:

El desarrollo comercial y parqueaderos planteados por el CONCESIONARIO como el desarrollo comercial a construir, ocupan un área de 28.794 metros cuadrados, de conformidad a la licencia Urbanística, clase subdivisión, modalidad reloteo, identificado como lote A, y la Escritura Pública No. 0494 del 5 de abril de 2017, de la Notaría Primera de Cartagena; debidamente inscrita en el folio No. 060 – 234318. Con base en esta anotación, se creó el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-308552.

Las medidas del lote denominado Lote A, de acuerdo con la escritura son las siguientes:

1- LOTE A – CENTRO COMERCIAL Y PARQUEADEROS: Por el **Norte**, con Afectación Vial del Lote (Ampliación Transversal 54) y mide 109,8 metros; por el **Oriente**, en línea semicircular con Lote B de la división y mide 146,4 metros; por el **Occidente**, en línea quebrada en varios tramos colinda así: en parte con calle de por medio y mide 63,2 metros, en parte con Urbanización las Palmas y mide 74,43 metro, en parte con Urbanización las Palmas y predios de Álvarez y Collins y mide 118, 2 metros y en parte con Lote B de la división y mide 55,9 metros. Longitud total de este lindero 311.73 metros; y por el **Sur**, con Lote B de la división y mide 236,1 metros. Con un **Área** de 28.794,0 metros cuadrados.

CLAUSULA SEGUNDA. PLAZO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO:

En virtud de lo consagrado en el segundo párrafo del numeral 4.2 de la CLÁUSULA 4 – DURACIÓN DEL CONTRATO, del Contrato de Concesión, las Partes acuerdan extender el plazo de la etapa de construcción del Desarrollo Inmobiliario, con el fin de que el mismo se desarrolle de manera gradual y por etapas, atendiendo el desarrollo y perspectivas del sector en el que éste se encuentra ubicado, sin que ello afecte el plazo total de la etapa de explotación del mismo. En todo caso el CONCESIONARIO ejecutará la construcción del desarrollo inmobiliario hasta en un plazo máximo de cinco (5) años constados a partir de



de 2018 hasta el 2 de abril de 2023, asumiendo los riesgos inherentes a esa decisión que refieren a los costos de licencias que sean requeridas para desarrollar el proyecto, etc.

CLÁUSULA TERCERA. PLAZO DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL DESARROLLO INMOBILIARIO:

De acuerdo con el contenido de las consideraciones del presente OTROSI, las partes acuerdan y reconocen que, independientemente de la forma en que será construido el desarrollo inmobiliario (por etapas) y de la extensión del plazo de construcción del mismo en la forma pactada en la Cláusula Segunda del presente Otrosí, el plazo de la CONCESION, respecto de la etapa de explotación económica del desarrollo inmobiliario (actividades de promoción, operación y administración) finaliza el 3 de abril de 2068.

CLAUSULA CUARTA. GARANTÍAS. El Concesionario se compromete a ampliar las vigencias de las garantías otorgadas en los términos del Contrato de Concesión, en los términos que corresponda de conformidad con lo pactado en el presente Otrosí.

CLAUSULA QUINTA. CONSTANCIAS.

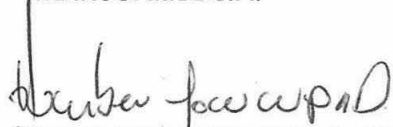
La SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A.S.: Con la suscripción del presente OTRO SI, el concesionario no renuncia a la reclamación elevada a la entidad mediante comunicación PCC-TC-007-2017, Radicado Interno número 0172 de fecha 30 de enero de 2017, solicitud restablecimiento del equilibrio económico del contrato por los costos financieros asumidos al no contar oportunamente con los recursos que debía pagar TRANSCARIBE; ni a la presentada mediante comunicación PCC-TC-0019-2017, Radicado Interno número 0657 de fecha 6 de abril de 2017, solicitud de arreglo directo por indebidas retenciones en los pagos derivados de la ejecución del contrato de concesión.

CLAUSULA SEXTA: RENUNCIAS. El CONCESIONARIO renuncia a intentar cualquier reclamación como consecuencia de la entrega de las áreas donde funcionaba el Colegio República de Argentina en fecha diferente a la pactada inicialmente, tal como consta en el Otrosí No. 5 suscrito entre las mismas partes que concurren a la suscripción de este documento.

CLAUSULA SEPTIMA: Las demás estipulaciones u obligaciones contenidas en el Contrato de Concesión y en los demás documentos contractuales, no modificados expresamente mediante el presente Otrosí continúan vigentes y surtirán los efectos legales y contractuales que de ellas se deriven, en todo lo que no contradiga lo previsto en el presente Otrosí. En caso de contradicción entre lo previsto en el Contrato de Concesión y lo pactado en el presente Otrosí, prevalecerá lo aquí contenido.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente Otro Si por Las Partes, a los DIEZ (10) días del mes de OCTUBRE de Dos Mil Diecisiete (2017), en la ciudad de Cartagena D.C y T., en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

TRANSCARIBE S.A:



TRANSCARIBE S.A.
HUMBERTO JOSE RIPOLL DURANGO
Representante Legal #

EL CONCESIONARIO:



PORTAL CALICANTO S.A.S
ARTURO CEPEDA FACIOLINCE
Representante Legal

**OTRO SI No. 15 al CONTRATO DE CONCESION No. TC-LPN-004 de 2010
SUSCRITO ENTRE TRANSCARIBE S.A. Y SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A.S.**



Proyecto: DE VIVEROS Y ASOCIADOS. Asesores Jurídicos Externos.

Proyecto: SOCIEDAD PORTAL CALICANTO.

Proyecto, reviso y aprobó: ERCILIA BARRIOS FLOREZ, Jefe Oficina Asesora Jurídica.