



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD

ANEXO N° 7 – ASPECTOS FINANCIEROS

SDM-LP-057-2019

Objeto: CONCESIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA DELIMITADO POR ZONAS, EN EL MARCO DEL SISTEMA INTELIGENTE DE ESTACIONAMIENTOS, EN BOGOTÁ D.C.

**Subsecretaría de Política de Movilidad
Dirección de Planeación de la Movilidad**

**Subsecretaría de Gestión de la Movilidad
Dirección de Gestión del Tránsito y Control de Tránsito y Transporte**

BOGOTÁ D.C., JULIO 2019

TABLA DE CONTENIDO

1	INTRODUCCIÓN	3
1.1	FORMA DE PAGO TARIFAS	3
1.2	INGRESO ESPERADO DEL CONCESIONARIO	5
1.2.1	ESTIMACIÓN DEL INGRESO ESPERADO	5
1.2.2	FÓRMULA DE ESTIMACIÓN MENSUAL DEL INGRESO ESPERADO (IE)	5
1.3	AJUSTE DEL INGRESO ESPERADO SI SE ALCANZA ANTES QUE EL PLAZO DE LA CONCESIÓN	6
2	CIERRE FINANCIERO	7
2.1	FÓRMULA DE AJUSTE PARA APORTES DE CIERRE FINANCIERO	10
2.2	RECURSOS PARA LA INTERVENTORÍA DEL CONTRATO	10
3	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONCESIONARIO RELACIONADAS CON LOS ASPECTOS FINANCIEROS	11
4	DEDUCCIONES POR DESEMPEÑO	11
5	DESCUENTOS	12
6	CONDICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO	12
6.1	CONTRATO FIDUCIARIO	15
6.2	FUNCIONES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO	16
6.3	OTROS INGRESOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO	19
6.4	PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN	19

1 INTRODUCCIÓN

En el presente documento se presentan las condiciones generales de la inversión inicial, la forma de remuneración, las herramientas para actualizar las tarifas y el ingreso esperado, las condiciones generales de administración de las cuentas de la fiducia, el proceso de conciliación para pagos, deducciones y descuentos, entre otros aspectos relevantes de la estructuración financiera de la CONCESIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA DELIMITADO POR ZONAS, EN EL MARCO DEL SISTEMA INTELIGENTE DE ESTACIONAMIENTOS, EN BOGOTÁ D.C.

1.1 FORMA DE PAGO TARIFAS¹

Las tarifas de remuneración del concesionario están definidas de la siguiente forma:

AUTOMÓVILES	MOTOCICLETAS	BICICLETAS
Tarifa adjudicada por zona en proceso licitatorio.	Corresponde al 70% de la tarifa de automóviles	La tarifa es de \$0 pesos.

La remuneración del concesionario será el resultado de multiplicar las tarifas de adjudicación por zona, por los minutos realmente usados y pagados por los usuarios de acuerdo al tipo de vehículo.

Las tarifas al usuario serán definidas por decreto. El Distrito será el beneficiario de la diferencia entre la tarifa pagada por el usuario y la tarifa de remuneración del concesionario, la cual será trasladada a la cuenta correspondiente con base en lo enunciado en el numeral 7.2 del presente documento.

El valor de las tarifas de adjudicación por zona será actualizado anualmente considerando la canasta de costos presentada por el concesionario, la cual será revisada y aprobada por la Interventoría, la primera actualización se hará en el año 2020; dicha canasta está definida como el porcentaje de participación del salario mínimo mensual legal vigente en la canasta de costos (%SMMLV), calculado a partir del costo del personal vinculado al proyecto y el porcentaje de participación del Índice de Precios al Consumidor (%IPC), calculado a partir de los costos no contemplados en el %SMMLV; la suma de estos porcentajes debe dar como resultado 100%.

Para la primera actualización se tendrá en cuenta lo siguiente:

¹ De acuerdo con el Artículo 10 del Decreto 1372 de 1992, las tarifas están exentas de IVA y no incluyen sobretasas. Cabe resaltar que la exclusión de que trata el artículo 10 del Decreto 1372 de 1992 cubre a las tasas, peajes y contribuciones, cuando constituyan una forma de remuneración para los particulares en los contratos de concesión, toda vez que se trata de ingresos tributarios del Estado, percibidos indirectamente.

- Si la operación de la concesión inicia en el mismo año en que el concesionario presentó la oferta económica, las tarifas a aplicar para todas las zonas serán las de adjudicación en el proceso licitatorio.
- Si la operación de la concesión inicia el año calendario² siguiente al de adjudicación, el concesionario debe presentar a la Secretaría o a quien esta designe la estimación detallada de la canasta de costos proyectada para el primer año de operación con el fin de realizar la correspondiente actualización tarifaria. La información presentada por el concesionario podrá ser validada posteriormente por la Secretaría o quien esta designe.

En los primeros cinco (5) días del mes de enero de cada año calendario, el concesionario deberá entregar los soportes de la canasta de costos a la SDM, o quien ella designe, para la revisión de los mismos y posterior ajuste de la tarifa.

En los primeros quince (15) días del mes de enero de cada año calendario, la Secretaría Distrital de Movilidad actualizará la tarifa al usuario. Así mismo, ajustará el Valor Establecido por Minuto de cada Zona (VEMIZ) ofertado por el concesionario en proceso licitatorio utilizando la siguiente fórmula:

$$VEMIZ_k = VEMIZ_{k-1} * \left[\left(A * \frac{IPC_{Dic,k-1}}{IPC_{Dic,k-2}} \right) + \left(B * \frac{S_{ene,k}}{S_{k-1}} \right) \right]$$

Donde:

VEMIZ_k: Valor Establecido por Minuto Zonal de la tarifa de remuneración del concesionario, ajustada y vigente para el año k

k: Subíndice del año de ajuste

VEMIZ_{k-1}: Valor Establecido por Minuto Zonal de la tarifa de remuneración del concesionario del año inmediatamente anterior.

A: Porcentaje de costos y gastos afectados por IPC presentados en la oferta económica

B: Porcentaje de costos y gastos afectados por SMMLV presentados en la oferta económica (sujeto a revisión de la SDM o quien ella designe). A+B debe ser igual a 100%.

IPC_{Dic, k-1}: Índice de Precios al Consumidor (total nacional) publicado por el DANE para el mes de diciembre del año k-1.

IPC_{Dic, k-2}: Índice de Precios al Consumidor (total nacional) publicado por el DANE para el mes de diciembre del año anterior a k-1.

S_{ene, k}: Salario Mínimo Mensual Legal decretado por el gobierno nacional, vigente en el año k

² Año calendario se considera desde el 1 de enero al 31 de diciembre

Sk-1: Salario Mínimo Mensual Legal decretado por el gobierno nacional, vigente en k-1

1.2 INGRESO ESPERADO DEL CONCESIONARIO

1.2.1 ESTIMACIÓN DEL INGRESO ESPERADO

El valor del Ingreso Esperado del Concesionario será estimado para la legalización del contrato por medio de la siguiente fórmula:

$$IE_{Lic} = G * F$$

Donde:

IE_{Lic} : Ingreso Esperado estimado para el Concesionario, con base en las tarifas de adjudicación por zona del proceso licitatorio.

G : Ingreso Esperado de referencia, tiene un valor de \$ 858.144.575.539 pesos constantes del 31 de diciembre de 2018.

F : Sumatoria del porcentaje de variación de la tarifa por zona, estimado con base en tarifas de adjudicación por zona del proceso licitatorio de acuerdo con la fórmula del formato de presentación de oferta económica.

1.2.2 FÓRMULA DE ESTIMACIÓN MENSUAL DEL INGRESO ESPERADO (IE)

Con el fin de establecer cuando el Concesionario alcanza el ingreso esperado, la SDM, o quien ella designe, procederá a realizar la revisión de ingresos de manera mensual. Para lo anterior se seguirán los siguientes pasos:

- El concesionario debe presentar un informe semanal del recaudo por la venta de minutos pagados y usados por zona. El informe debe discriminar el factor aplicado por tipo de vehículo, el factor horario y el factor por tiempo de permanencia. Dicho informe debe ser conciliado con los informes de la contabilidad del fidecomiso y serán revisados por la interventoría del contrato.
- Adicionalmente el concesionario debe presentar la conciliación de ingresos percibidos en el mes según informes de la plataforma de control, con los ingresos recaudados en el fidecomiso – Cuenta Bolsa y sus Subcuentas.

El Ingreso generado y pagado al concesionario (IGPC) se estimará mensualmente desde la firma del acta de inicio de operación, de la siguiente forma:

$$IGPC_{t0} = \sum_{i=1}^n (IR_i + IA_i) * \left(\frac{IPC_{t0}}{IPC_{i-1}} \right)$$

Donde:

$IGPC_{t0}$: Sumatoria del Ingreso Generado Pagado al Concesionario en pesos constantes de 31 de diciembre de 2018.

$t0$: 31 de diciembre de 2018

i : Mes de cálculo del IGPC, puede tomar valores desde 1 hasta el mes "n" que corresponde al último mes en que se generaron ingresos.

$\sum_{i=1}^n$: Término matemático de "Sumatoria", en la formulación se sumarán los ingresos desde el mes 1 hasta n en pesos constantes de diciembre de 2018.

IR_i : Ingreso Recibido (en precios corrientes) como remuneración de la operación en el mes i.

IA_i : Ingresos Adicionales que trata el numeral 4.3 de este anexo en precios corrientes en el mes i.

IPC_{t0} : Índice de Precios al Consumidor de 31 de diciembre de 2018.

IPC_{i-1} : Índice de Precios al Consumidor del mes anterior al mes i.

1.3 AJUSTE DEL INGRESO ESPERADO SI SE ALCANZA ANTES QUE EL PLAZO DE LA CONCESIÓN

En caso que se alcance el 100% del Ingreso Esperado antes del plazo contractual establecido en once años y cuatro meses (11 años y 4 meses), se ajustará la remuneración al concesionario de forma automática, descontando de la misma el CAPEX total del proyecto que se da por pagado, a partir de ese momento y hasta terminar el plazo de la concesión, para lo cual se procederá de la siguiente forma:

1. Con el fin de generar una alerta para el ajuste de tarifas, el concesionario y la interventoría deberán informar a la SDM, que se haya alcanzado el 95% del Ingreso Esperado. Para estimar el ingreso esperado se deberá aplicar la fórmula descrita en el numeral 2.2.2 de este anexo.
2. Una vez alcanzado el 100% del Ingreso Esperado por parte del concesionario, se ajustarán las tarifas de remuneración al concesionario por zona que se encuentren vigentes, disminuyendo en veinte puntos porcentuales (20%) cada una, entendiéndose así, que el 80% restante cubre los costos, que aseguran la prestación del servicio en las condiciones de calidad y eficiencia exigidas en los Anexos Técnicos, así como el margen de utilidad para el concesionario.

No obstante, teniendo en cuenta que el Ingreso Esperado remunera el 100% del CAPEX estimado para el plazo total de la concesión (11 años y 4 meses), una vez ajustadas las tarifas de adjudicación por zona, el concesionario deberá continuar garantizando, en caso de ser necesario, las inversiones para la reposición de todos los conceptos entendidos

como CAPEX, que se requieran para la prestación del servicio y la continuidad de la operación hasta que se cumpla el plazo del contrato. Por lo tanto, el concesionario no podrá reclamar remuneraciones adicionales por inversiones realizadas después de alcanzado el Ingreso Esperado.

2 CIERRE FINANCIERO

Se entiende por cierre financiero la aprobación de: i) la totalidad de los recursos requeridos en la etapa de inversión, y ii) la fuente de recursos que asegura la sostenibilidad del inicio de la operación de cada zona de la concesión.

La **INVERSIÓN MÍNIMA** requerida para el desarrollo de la concesión, se determina en un valor de, por lo menos, **CIENTO TRECE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS DE 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (\$113.142.978.084)**. Estos recursos deberán provenir de las siguientes fuentes:

- a) Aportes de capital del concesionario.
- b) Recursos de deuda obtenidos por el concesionario.

Para obtener dicha aprobación, el concesionario deberá acreditar ante la SDM que cuenta con el cierre financiero, a precios actualizados al momento de la presentación de los documentos requeridos, a saber:

- a) Recursos de deuda: el concesionario deberá presentar a la SDM uno de los siguientes documentos:
 - 1) Contratos de crédito firmados con instituciones financieras, vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, que acrediten que la totalidad de los requerimientos necesarios para el desembolso de los créditos se encuentran satisfechos; o
 - 2) Cuando se trate de financiación conseguida a través de emisión de títulos en el mercado de capitales, certificación del líder de la emisión que señale que la totalidad de la emisión de títulos ha sido colocada, o que se ha suscrito un contrato de "underwriting" mediante el cual se pruebe la colocación de la totalidad de los títulos.

El valor de los aportes a ser certificado con los documentos anteriores deberá ser actualizado a precios corrientes al momento de cumplir dicho requisito mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$CF_t = CF_{t0} * \left(\frac{IPC_{t-1}}{IPC_{t0}} \right)$$

Donde:

CF_t : Valor del Cierre Financiero a acreditar en el momento t.

t : Mes en el cual se acredita el Cierre Financiero.

CF_{t0} : Valor del Cierre Financiero a pesos de 31 de diciembre de 2018.

IPC_{t-1} : Índice de precios al consumidor del mes anterior al mes que se debe realizar el aporte, publicado por el DANE

IPC_{t0} : Índice de Precios al Consumidor del 31 de diciembre de 2018 publicado por el DANE.

Los aportes correspondientes al Cierre Financiero se distribuirán de la siguiente manera:

Tabla 1 – Cronograma Programación de aportes al Patrimonio Autónomo

Precios 31 de diciembre de 2018			
Mes	TOTAL	ACUMULADO	%
1	\$ 3.824.711.323	\$ 3.824.711.323	3%
2	\$ 5.769.204.401	\$ 9.593.915.724	8%
3	\$ 3.287.042.832	\$ 12.880.958.556	11%
4	\$ 8.102.780.749	\$ 20.983.739.305	19%
5	\$ 10.863.346.132	\$ 31.847.085.436	28%
6	\$ 14.087.964.831	\$ 45.935.050.267	41%
7	\$ 9.782.160.310	\$ 55.717.210.577	49%
8	\$ 6.149.156.748	\$ 61.866.367.326	55%
9	\$ 11.531.942.482	\$ 73.398.309.808	65%
10	\$ 6.745.850.398	\$ 80.144.160.206	71%
11	\$ 6.360.969.206	\$ 86.505.129.412	76%
12	\$ 3.879.111.019	\$ 90.384.240.431	80%
13	\$ 9.304.049.395	\$ 99.688.289.826	88%
14	\$ 4.167.155.604	\$ 103.855.445.430	92%
15	\$ 6.782.303.282	\$ 110.637.748.712	98%
16	\$ 2.505.229.372	\$ 113.142.978.084	100%
TOTAL	\$ 113.142.978.084		

Nota: Los meses se cuentan a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato de concesión.

Fuente: Elaboración propia, 2019

El plazo con que cuenta el concesionario para certificar el cierre financiero será de noventa (90) días calendario contados desde la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato. Transcurrido ese tiempo la interventoría deberá certificar que se han allegado los documentos descritos anteriormente y se cumplen a satisfacción los montos.

Vencido el plazo anterior sin haberse obtenido el cierre financiero por parte del concesionario, se empezarán a causar multas diarias de **cinco (5) salarios mínimos mensuales** legales vigentes por cada día de retraso en la obtención del cierre financiero. Pasados sesenta (60) días calendario sin que el concesionario haya obtenido el cierre financiero, la SDM iniciará proceso de incumplimiento contractual.

La programación de desembolsos que debe indicarse en los contratos de crédito y que debe ser certificada por la entidad fiduciaria administradora deberá ser como mínimo la presentada en la tabla 1.

La tabla 2 presenta el detalle de distribución de aportes en las diferentes subcuentas del patrimonio autónomo.

Tabla 2 Cronograma de aportes al Patrimonio Autónomo por subcuentas

Pesos 31 de diciembre de 2018				
DISTRIBUCIÓN APORTE INICIAL				
Mes	Subcuenta Distrito	Subcuenta Concesionario	Subcuenta Interventoría	TOTAL
1	\$ 1.914.898.612	\$ 1.453.862.005	\$ 455.950.706	\$ 3.824.711.323
2	\$ 1.909.263.212	\$ 3.405.332.310	\$ 454.608.878	\$ 5.769.204.401
3	\$ 1.903.644.397	\$ 930.127.435	\$ 453.271.000	\$ 3.287.042.832
4	\$ 7.400.402.404	\$ 250.441.287	\$ 451.937.058	\$ 8.102.780.749
5	\$ 7.378.623.589	\$ 3.034.115.501	\$ 450.607.042	\$ 10.863.346.132
6	\$ 7.356.908.867	\$ 6.281.775.024	\$ 449.280.940	\$ 14.087.964.831
7	\$ 7.335.258.050	\$ 1.998.943.519	\$ 447.958.741	\$ 9.782.160.310
8	\$ 5.437.873.561	\$ 264.642.754	\$ 446.640.433	\$ 6.149.156.748
9	\$ 5.421.870.318	\$ 5.664.746.160	\$ 445.326.004	\$ 11.531.942.482
10	\$ 5.405.914.171	\$ 879.511.517	\$ 460.424.710	\$ 6.745.850.398
11	\$ 3.044.345.265	\$ 2.857.406.209	\$ 459.217.731	\$ 6.360.969.206
12	\$ 3.036.364.676	\$ 384.732.426	\$ 458.013.917	\$ 3.879.111.019
13	\$ 3.028.405.007	\$ 5.818.831.131	\$ 456.813.257	\$ 9.304.049.395
14	\$ 3.020.466.204	\$ 691.073.655	\$ 455.615.746	\$ 4.167.155.604
15	\$ 1.378.035.386	\$ 4.949.846.523	\$ 454.421.373	\$ 6.782.303.282
16	\$ 1.374.422.939	\$ 677.576.301	\$ 453.230.132	\$ 2.505.229.372
TOTAL	\$ 66.346.696.658	\$ 39.542.963.758	\$ 7.253.317.668	\$ 113.142.978.084

Nota: Los meses se cuentan a partir de la fecha de suscripción del contrato de concesión.

Fuente: Elaboración propia.

En el evento en que el concesionario no realice los aportes a la fiducia, en los montos mínimos y plazos establecidos en la Tabla 2, se empezarán a causar multas diarias de acuerdo a lo establecido en el contrato. Lo anterior no aplica para el primer aporte a la subcuenta interventoría, el cual se hace antes de la firma del acta de inicio del contrato.

Nota 1: Los montos y fechas de desembolso establecidos en la Tabla 2 referentes a la Subcuenta Concesionario podrán ser modificados de común acuerdo entre el concesionario y la SDM, o quien ella designe dentro de los primeros diez (10) días hábiles transcurridos desde la suscripción del acta de inicio del contrato de concesión, sin que esto afecte el valor mínimo del cierre financiero y el tiempo establecido para el mismo.

2.1 FÓRMULA DE AJUSTE PARA APORTES DE CIERRE FINANCIERO

Considerando que el monto de los aportes referenciados en las tablas No. 1 y 2 están en pesos de 31 de diciembre de 2018, estos serán ajustados al momento del desembolso, aplicando la siguiente fórmula:

$$AP_n = AP_0 * \left(\frac{IPC_{n-1}}{IPC_0} \right)$$

Donde:

AP_n : Actualización del Valor del Aporte para el mes n.

AP_0 : Aporte a pesos de 31 de diciembre de 2018.

IPC_{n-1} : Índice de precios al consumidor del mes anterior al mes que se debe realizar el aporte, publicado por el DANE

IPC_0 : Índice de Precios al Consumidor del 31 de diciembre de 2018 publicado por el DANE.

2.2 RECURSOS PARA LA INTERVENTORÍA DEL CONTRATO

La interventoría del contrato será contratada por la SDM y pagada por el concesionario; para esto el concesionario debe fondear la Subcuenta de la fiducia denominada Interventoría, con los recursos requeridos para el pago de ésta. El primer aporte se debe hacer antes de la suscripción del acta de inicio del contrato de concesión.

A partir del mes dos (2) y hasta el mes dieciséis (16), el aporte debe hacerse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes. A partir del mes diecisiete (17), el pago de la interventoría se descontará de los ingresos correspondientes al concesionario, de acuerdo con el procedimiento conciliatorio establecido en el numeral 7.2 del presente documento. En todo caso, si los ingresos del concesionario no fueran suficientes para cubrir el pago de

la interventoría, éste deberá garantizar los fondos requeridos dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes.

Los montos y fechas de desembolso serán acordados entre la interventoría y la SDM, o quien ella designe antes de la suscripción del acta de inicio del contrato de interventoría, sin que se afecte con ello el valor total presupuestado.

A partir del mes 17 el valor del aporte de interventoría se calculará de la siguiente forma: Se toma el valor del mes 16 en pesos corrientes y se redondea hacia arriba a millones de pesos, este valor se mantendrá constante hasta el cambio de año. Cada cambio de año o en caso que el mes 17 coincida con el cambio de año, el valor mensual de la interventoría será ajustado con la variación del IPC del año inmediatamente anterior, dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes de enero. Dicho valor será redondeado a millones de pesos.

3 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONCESIONARIO RELACIONADAS CON LOS ASPECTOS FINANCIEROS

1. Conformar un sistema de información financiera, contable y administrativa, que refleje todos los aspectos de la ejecución del Contrato de acuerdo con los principios de contabilidad establecidos por la Contaduría General de la Nación, que contemple plenamente todas las previsiones contenidas en el Código de Comercio sobre información comercial, en las normas de Contabilidad Pública y Privada, y en las demás normas que modifiquen, reformen, sustituyan o reglamenten las disposiciones antes mencionadas.
2. Llevar registros de información administrativa, contable y financiera, en la forma, cantidad y calidad suficientes para el cumplimiento de sus fines y de acuerdo a la legislación aplicable, teniendo en cuenta las necesidades de información que se prevén en diferentes partes del presente Contrato, y garantizar que la información que se le brinde a la SDM, o a quien ella designe, sea fiel reflejo de su gestión. Esta información deberá presentarse cada vez que sea solicitada por la SDM, o por quien ella designe.
3. En el caso de haberse presentado como estructura plural al proceso licitatorio que dio origen al presente Contrato de Concesión, deberá abstenerse de modificar el régimen de responsabilidad exigido para todos sus miembros.
4. Entregar a la Interventoría del contrato toda la información contable del patrimonio autónomo y del recaudo realizado por zona, de manera mensual, para su revisión y auditoría.

4 DEDUCCIONES POR DESEMPEÑO

Los derechos económicos del concesionario serán objeto de deducciones en función del incumplimiento de los Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS), previstos en el presente proceso y en el Anexo 4.

La deducción máxima permitida por mes será **cinco por ciento (5%)** del valor de los derechos económicos del concesionario que, en dicho mes, se hubieren generado. Las deducciones que no se efectúen en el periodo, se realizarán en el siguiente periodo.

El valor correspondiente a las deducciones deberá ser trasladado por la Fiduciaria a la Cuenta Distrito en el mismo momento en que se haga el traslado de los derechos económicos respectivos al concesionario.

En caso de presentarse deducciones sobre los derechos económicos al concesionario, estas no deberán afectar el aporte requerido para la subcuenta de interventoría.

El monto de las deducciones no se tendrán en cuenta para la estimación del ingreso esperado, ya que para la estimación del ingreso esperado solo se consideran los ingresos brutos pagados al concesionario por concepto de tarifa.

5 DESCUENTOS

Cuando el concesionario no efectúe los pagos correspondientes a los siguientes descuentos, la SDM los descontará con cargo a los ingresos que le corresponden al concesionario:

- Todas las deducciones y retenciones previstas en las normas tributarias que sean aplicables durante la vigencia del contrato.
- El valor de la cláusula penal, una vez esté en firme o ejecutoriado el acto administrativo que la impone.
- Los valores de las multas que le haya impuesto cualquier autoridad gubernamental (sanciones ambientales, laborales, entre otros) a la SDM por causas imputables al concesionario y que se encuentren en firme, cuando tal imputabilidad haya sido reconocida por el concesionario, o definida mediante la aplicación de los mecanismos de solución de controversias previstos en el Contrato.
- El valor de las multas por incumplimiento de las obligaciones del contrato de concesión de servicios para la operación del sistema de estacionamiento en vía pública, que se encuentren en firme.
- Los valores a descontar por incumplimiento de los ANS descritos en el anexo 4.
- Los demás descritos en este documento.

Los recursos que se generen como consecuencia de los descuentos establecidos en el presente numeral serán considerados excedentes del sistema y serán girados a la cuenta que corresponde al Distrito.

6 CONDICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

El manejo de los recursos del sistema se realizará por medio de una sociedad fiduciaria. Para esto, se constituirá un Patrimonio Autónomo de administración, fuente de pago y pagos, en el cual se depositen la totalidad de recursos aportados por el concesionario y los recibidos por la operación del sistema estacionamiento en vía pública. Este patrimonio autónomo no solo recibirá los ingresos, sino que destinará los recursos a cada uno de los



agentes³ establecidos, y administrará las diferentes Cuentas que se constituyan, junto con los posibles rendimientos financieros que se puedan obtener, como resultado del procedimiento de conciliación descrito en el numeral 7.4 de este documento.

Los objetivos del Patrimonio Autónomo de Administración, fuente de pago y pagos son:

- Recibir y administrar la totalidad de los recursos provenientes del Concesionario.
- Recibir la totalidad de ingresos generados por la operación del sistema de estacionamiento en vía pública.
- Realizar los pagos al concesionario y a los agentes del sistema de estacionamiento en vía pública y sus acreedores.
- Administrar las cuentas del Fideicomiso.

El modelo de negocio asigna la función de recaudo y constitución del patrimonio autónomo al concesionario, quien seleccionará la entidad fiduciaria a cargo de la administración del mismo.

El concesionario será el fideicomitente y constituirá el Patrimonio Autónomo como requisito para la suscripción del Acta de Inicio del contrato de concesión. Para esto, se deberán cumplir los términos y condiciones previstos en el Anexo 8, a través del cual se administren todos los recursos del proyecto.

La selección de la fiduciaria será realizada por el concesionario. La fiduciaria propuesta por el concesionario, debe cumplir con las siguientes condiciones:

- Que sea una sociedad de servicios financieros constituida en Colombia; vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC); autorizada para celebrar contratos de fiducia mercantil.
- Que tenga una calificación de riesgo en calidad en administración de portafolios o en administración de activos, que corresponda al menos a la segunda mejor calificación de la escala utilizada por la respectiva calificadora de riesgo autorizada por la SFC.

El procedimiento de verificación de las calidades de la fiduciaria será el siguiente:

- El concesionario enviará una notificación a la SDM informando la identificación de la fiduciaria y enviando la minuta del Contrato de Fiducia Mercantil que se suscribirá con la fiduciaria, a más tardar a los **cinco (5) días** hábiles contados a partir de la suscripción del contrato de concesión.
- La SDM contará con un plazo de **cinco (5) días** hábiles para hacer la verificación de la fiduciaria y pronunciarse. Sin embargo, lo anterior no exime al concesionario de la responsabilidad de verificar que la fiduciaria cumpla con todas las características establecidas en el contrato de concesión y de reemplazarla en

³ Son agentes del sistema: el concesionario, la fiduciaria, los proveedores de bienes y servicios, los acreedores y la Secretaría Distrital de Movilidad.

cualquier momento en que la SDM, o quien ella designe, o el propio concesionario adviertan que la fiduciaria no cumple con los requisitos exigidos.

- En caso de que la fiduciaria propuesta por el concesionario sea rechazada por la SDM, deberá presentarse una nueva fiduciaria para verificación.

Cuando la SDM apruebe la fiduciaria propuesta por el concesionario, se procederá de la siguiente manera:

- La SDM tendrá hasta cinco (5) días hábiles para verificar que el contrato de Fiducia Mercantil se sujete a las condiciones señaladas en el contrato de concesión y para hacer comentarios y observaciones al borrador del contrato de Fiducia Mercantil remitido por el concesionario. Los comentarios y observaciones deberán ser atendidos e incorporados al texto definitivo del contrato de Fiducia Mercantil que se suscriba.
- Los comentarios y solicitudes de modificación de la SDM tendrán por objeto únicamente que la minuta del contrato de fiducia mercantil se ajuste a los términos y condiciones mínimos previstos en el contrato de concesión.
- El contrato de fiducia mercantil deberá quedar suscrito y perfeccionado a más tardar a los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato de concesión.
- El concesionario y la fiduciaria podrán introducir cláusulas adicionales, siempre y cuando con las mismas no se contradigan, dejen sin efecto o desvirtúen el sentido de las cláusulas obligatorias. La minuta final del contrato de fiducia debe ser aprobada por parte de la SDM.
- Reporte de beneficiarios del Patrimonio Autónomo: el concesionario deberá garantizar que incluirá en el contrato de fiducia la obligación a cargo de la Fiduciaria de reportar a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la constitución del Patrimonio Autónomo, los nombres del fideicomitente y beneficiario(s) del mismo, los cuales no podrán ser diferentes a los señalados en el contrato de concesión.
- El concesionario se obliga a administrar y registrar en el Patrimonio Autónomo, la totalidad de los recursos que se manejen en el Proyecto, sea que se trate de ingresos o egresos de cualquier naturaleza y con cualquier fin.
- El concesionario se obliga a contar con la información disponible, veraz y oportuna, que soporte todos los recursos administrados en el Patrimonio Autónomo, así como de los hechos económicos que los afecten, los cuales podrán ser consultados, en cualquier momento, por la SDM o quien ella designe, ya sea que dicha información se encuentre bajo el control del concesionario o del Patrimonio Autónomo. Los recursos del Patrimonio Autónomo se administrarán fiduciariamente a través de las cuentas previstas en la estructuración del presente anexo.
- Uso de los recursos por parte del concesionario: los recursos provenientes de los Giros de Capital y Recursos de Deuda regulados en el contrato, serán única y exclusivamente para la implementación y operación del sistema.



- Durante la ejecución del contrato el concesionario no podrá cambiar la Fiduciaria encargada del manejo del Patrimonio Autónomo salvo en casos fortuitos o de fuerza mayor⁴ debidamente comprobados. La SDM deberá aprobar tal cambio, para lo cual contará con un plazo de treinta (30) días calendario desde la fecha en la cual la SDM reciba la comunicación notificando el cambio, siempre y cuando la nueva Fiduciaria cumpla con las características exigidas en el contrato de concesión y adopte en su totalidad la minuta de contrato de Fiducia Mercantil señalado en el Anexo 8. Igualmente, la SDM podrá solicitar la remoción de la Fiduciaria cuando a su juicio, la Fiduciaria no cumpla con su obligación de permitir el ejercicio de los derechos de la SDM y de la interventoría a auditar el Patrimonio Autónomo.

6.1 CONTRATO FIDUCIARIO

El contrato de Fiducia Mercantil será parte integral del contrato de Concesión. Por lo tanto, todas las obligaciones de la fiduciaria serán asumidas por el Concesionario con la firma del Contrato de Fiducia Mercantil. La fiduciaria deberá responder por los perjuicios causados a la SDM por los incumplimientos derivados de las obligaciones a su cargo. Por su parte, el concesionario deberá responder frente a la SDM si la no incorporación de esas obligaciones causa perjuicios a la entidad.

El plazo del contrato de Fiducia Mercantil tendrá que incluir todas las etapas del contrato de concesión, y deberá prolongarse hasta la liquidación de la concesión.

El contrato de fiducia deberá prever y regular la integración y funciones de un Comité Fiduciario. La SDM asistirá a todas y cada una de las sesiones que efectúe el Comité Fiduciario, con voz y voto en la toma de decisiones que allí se sometan a consideración.

El contrato no podrá modificarse ni terminarse sin la autorización previa, expresa y escrita de la SDM, autorización que se impartirá, cuando la modificación no implique infracción de las estipulaciones pactadas en el contrato. Las únicas modificaciones que no requerirán información y aprobación previa de la SDM serán aquellas que se relacionen con el Costo de la Fiducia del Sistema (CFS), siempre que se cumpla con lo previsto en el contrato.

La SDM, o quien ella designe, llevará a cabo un control permanente sobre el Patrimonio Autónomo, sus cuentas y subcuentas, para lo cual deberá pactarse en el contrato de Fiducia Mercantil que la fiduciaria prestará todo el apoyo necesario a la SDM, o quien ella designe. La SDM, o quien ella designe, podrá solicitar a la fiducia toda la información que se considere oportuna y todos los soportes de pagos efectuados por el Patrimonio Autónomo y la fiducia deberá atender las inquietudes de la SDM, o quien ella designe. El derecho de auditar el Patrimonio Autónomo no podrá ser limitado por el concesionario ni por la fiducia, y las visitas para efectos de auditoría pueden realizarse en cualquier momento sin previo aviso a la fiducia o al concesionario. La fiduciaria deberá disponer de un lugar adecuado y de las herramientas necesarias para la realización de la auditoría.

⁴ La ley 95 de 1890 define el caso fortuito junto con la fuerza mayor como "el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los autos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc." (art. 1°).

En el marco del contrato de Fiducia Mercantil, se deberá presentar a la SDM, o quien ella designe, al menos la información que se especifica a continuación en la forma, plazos y formatos que para cada caso disponga la SDM:

- Dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes presentar un informe general sobre la operación del Patrimonio Autónomo, que contenga como mínimo la siguiente información:
 - Movimientos y saldos de cada cuenta y subcuenta que conforman el patrimonio autónomo.
 - Estados financieros del patrimonio autónomo
 - Rendimientos financieros de cada cuenta y subcuenta del patrimonio autónomo.
- Certificación de los valores correspondientes a los ingresos del sistema o cualquier tipo de información que se requiera. Esta certificación deberá entregarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la solicitud.

6.2 FUNCIONES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

Las funciones del Patrimonio Autónomo son:

1. Recibir y administrar la totalidad de los recursos provenientes del FIDEICOMITENTE.
2. Recibir la totalidad de ingresos generados por el sistema de estacionamiento en vía pública y los rendimientos que estos generen.
3. Realizar los pagos a los siguientes agentes del sistema:
 - Concesionario
 - La fiduciaria
 - Secretaría Distrital de Movilidad
 - Otros autorizados por el Comité Fiduciario (interventoría, proveedores, acreedores, supervisión, etc.)
4. Administrar las cuentas y subcuentas que se creen.

Inicialmente se contemplan las siguientes cuentas, sin perjuicio de que durante la ejecución del proyecto se puedan crear nuevas cuentas con la aprobación del comité fiduciario:

1. **Cuenta Minutos Vendidos⁵:** Esta cuenta es de naturaleza recaudadora y corresponde a los recursos provenientes de la venta de minutos en la aplicación

⁵ Todos los minutos vendidos a usuarios anónimos a través de PZ o puntos de la red de recaudo serán considerados como usados. No se harán devoluciones de dinero a los usuarios.

móvil, parquímetros zonales y otros mecanismos de recaudo. Los egresos de esta cuenta son destinados a la *Cuenta Bolsa - Minutos usados y pagados*, en función de las tarifas al usuario establecidas para cada zona y de los minutos efectivamente usados y pagados. Los remanentes correspondientes a minutos vencidos (no usados), junto con los eventuales rendimientos serán trasladados a la Subcuenta Distrito. La vigencia de las ventas y recargas estará determinada en el Reglamento del Usuario.⁶

- 2. Cuenta Bolsa – Minutos usados y pagados:** Esta cuenta es de naturaleza transitoria y de pago a favor del concesionario y los agentes del sistema, y sus ingresos corresponden al valor de los minutos de estacionamiento efectivamente utilizados por los usuarios, provenientes de la Cuenta Minutos Vendidos. Los pagos al concesionario se harán en función de las tarifas de adjudicación por zona contractualmente establecidas, afectadas por las deducciones realizadas por incumplimientos a los Acuerdos de Niveles de Servicio, sanciones o multas aplicadas al concesionario. Los remanentes de esta cuenta y los rendimientos que se generen serán trasladados a la Subcuenta Distrito luego del proceso conciliatorio descrito en el numeral 7.4 del presente documento. En esta Cuenta se incluyen las siguientes subcuentas:

- 2.1 Subcuenta Interventoría:** Recibe los recursos destinados para el pago de la interventoría del contrato, la cual es pagada por el concesionario, y contratada por la SDM. Esta subcuenta deberá ser fondeada por el Concesionario durante la vigencia del contrato de concesión. Inicialmente esta subcuenta recibirá los aportes del concesionario provenientes del cierre financiero. Durante la operación del sistema, en el proceso conciliatorio se descontará de los ingresos correspondientes al concesionario los recursos para el pago de la interventoría, y se abonarán a esta subcuenta. En el momento de la liquidación del contrato, los saldos de esta cuenta serán trasladados a la Subcuenta Distrito.

- 2.2 Subcuenta Concesionario:** Recibe los recursos del cierre financiero del concesionario con destino a los estudios, diseños, señalización y demás costos asociados a la implementación del sistema, así como los demás recursos que provengan de la remuneración al concesionario después del proceso conciliatorio. Estos recursos serán destinados para la operación del sistema de estacionamiento en vía pública y para el pago de proveedores, acreedores y beneficiarios de la fuente de pago del concesionario. En esta subcuenta se incluyen las siguientes sub-subcuentas:

- 2.2.1 Sub-subcuenta Proveedores:** Los recursos que recibe esta sub-subcuenta serán destinados al pago de contratistas, nómina, servicios,

⁶ El Reglamento del Usuario se define en el Anexo 2, y deben tener una ubicación visible para los usuarios en los puntos de la red de recaudo, así como un enlace en el portal web del sistema y en la app móvil.

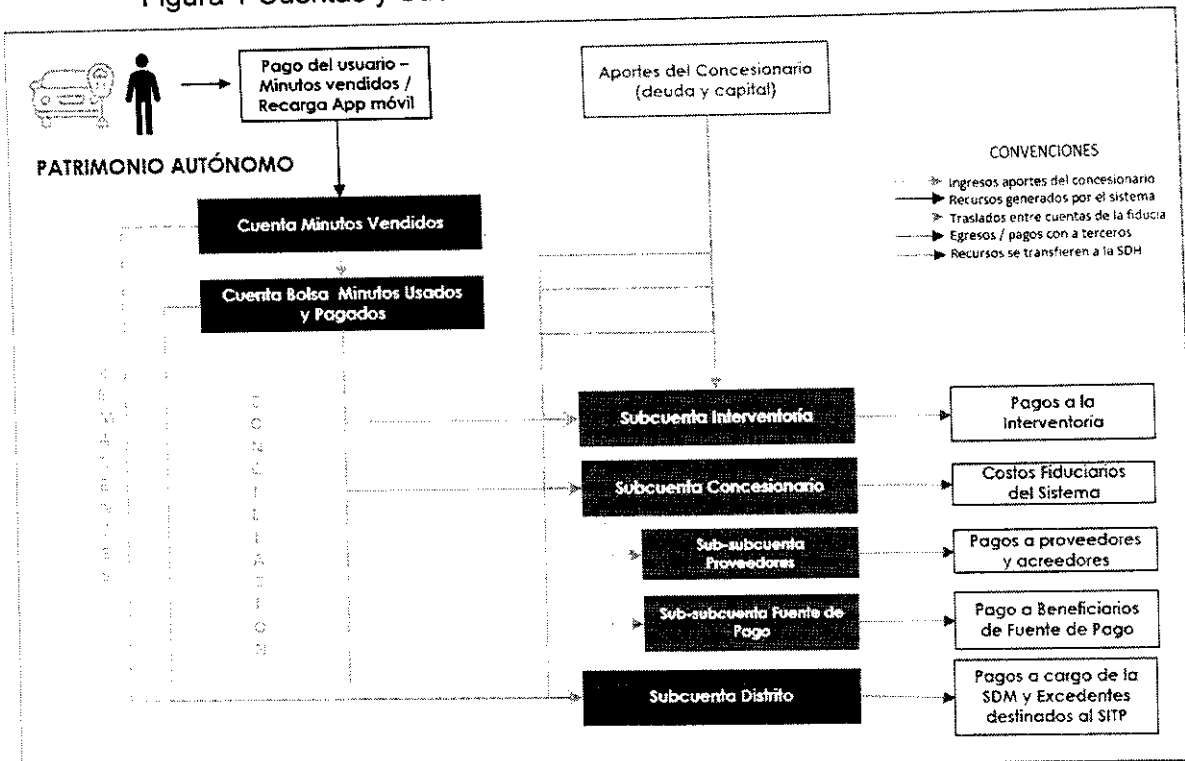
arrendamientos y otras obligaciones que adquiera el concesionario destinados a la prestación del objeto contractual.

2.2.2 Sub-subcuenta Beneficiarios de la Fuente de pago: Los recursos que recibe esta sub-subcuenta serán destinados al pago de la(s) entidad(es) financiera(s) quien(es) ostente(n) la calidad de beneficiario(s) de la fuente de pago del presente contrato, los cuales son titulares de los créditos cuyo pago será atendido en los términos previstos en el mismo.

2.3 Subcuenta Distrito: Recibe los recursos que provienen en primera medida del cierre financiero que haga el concesionario destinados a al pago por las actividades de adecuación y mantenimiento vial y espacio público de los segmentos habilitados para el sistema de estacionamiento en vía pública. Posteriormente, esta subcuenta recibe los recursos de la tarifa del estacionamiento en vía pública que no correspondan a la tarifa del concesionario, así como los rendimientos y remanentes que se llegaran a generar una vez realizado el procedimiento conciliatorio.

Nota: El Concesionario solo tendrá la titularidad de la Subcuenta Concesionario y sus respectivas subcuentas.

Figura 1 Cuentas y Subcuentas del de la Fiducia y Flujo de Recursos



Fuente: Elaboración propia

6.3 OTROS INGRESOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

En caso de considerarse ingresos adicionales al sistema de estacionamiento en vía pública, derivados de explotación comercial u otros conceptos, el concesionario lo deberá poner en consideración de la SDM o a quien ella designe, quien establecerá si se autorizan las nuevas fuentes de ingresos y de ser así, de mutuo acuerdo, se determinarán los porcentajes de participación sobre los ingresos que se generen por estos conceptos. Así mismo se determinará el manejo dentro del patrimonio autónomo. Todos los ingresos operacionales adicionales al de estacionamiento en vía harán parte de la suma de ingresos a tener en cuenta en el cálculo de Ingreso Esperado. Los ingresos adicionales contemplados en el ingreso esperado serán los correspondientes al monto de participación del concesionario.

6.4 PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN

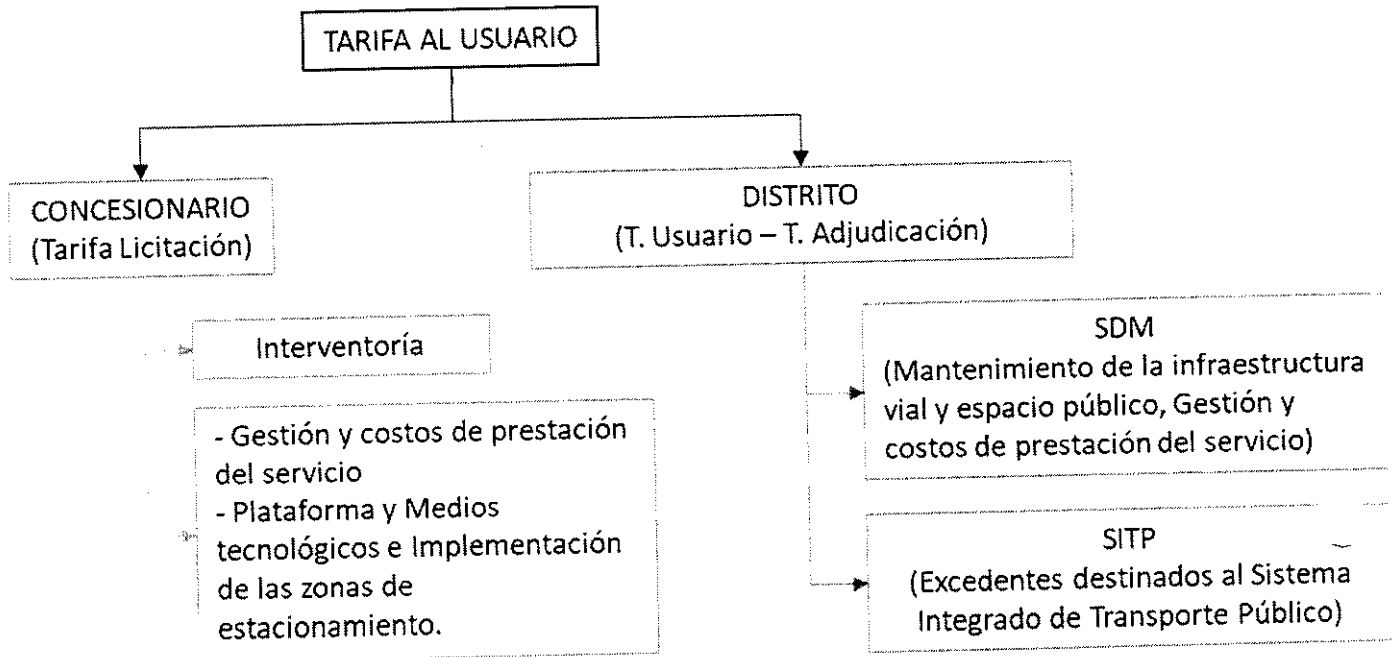
El procedimiento de conciliación de las cuentas Minutos Vendidos y Bolsa Minutos Usados y Pagados, el cual consiste en determinar el valor a pagar al concesionario y los valores a transferir a las cuentas y subcuentas del sistema. Este proceso lo realizará la SDM o a quien designe, semanalmente el primer día hábil de la semana con corte al último día hábil de la semana anterior.

Para realizar el procedimiento de conciliación, el concesionario deberá suministrar la siguiente información:

- Los minutos usados y pagados por zona, detallado por minutos, día y hora.
- El tiempo de permanencia del vehículo por zona y tipo de vehículo.
- Los valores de remuneración al concesionario por zona.
- Las afectaciones por nivel de servicio, multas y sanciones por zona.

La destinación de los recursos obtenidos por el cobro de derecho de estacionamiento en vía, se hará en el orden descrito en la Figura 2.

Figura 2 – Destinación de recursos de la Tarifa al Usuario



Fuente: Elaboración propia, 2019

Los recursos destinados al pago de la interventoría serán trasladados a la Subcuenta Interventoría. Los excedentes de esta cuenta y los rendimientos que se llegarán a generar en esta subcuenta serán usados para el pago de la interventoría.

El monto de los minutos usados y pagados por medio de la App móvil proviene de la información gestionada por la Plataforma Central y corresponde al tiempo declarado por los usuarios, descontado de su cuenta. Los valores no utilizados permanecen en la cuenta del usuario, y en la práctica se acumulan en la Cuenta *Minutos Vendidos*.

Los minutos pagados por medio de parquímetros zonales o en puntos de la Red de Recaudo, dado que los tickets se expiden en fracciones de 15 minutos, se asume usados en su totalidad, ya que no se harán devoluciones de dinero correspondientes a la fracción de tiempo que eventualmente quede sin utilizar. Lo anterior solo aplicará para los usuarios anónimos.

Para el pago al concesionario, se tomará el total de minutos pagados y usados y se multiplica por la tarifa de adjudicación por zona y tipo de vehículo vigente; el resultado será afectado por los descuentos a que haya lugar por incumplimiento de ANS, multas o sanciones, y por el valor correspondiente al pago de la interventoría, el cual se hará descontando cada semana 25% del pago correspondiente al mes siguiente, de tal forma que en la conciliación de la cuarta semana se cuente con la totalidad del valor a pagar en la Subcuenta Interventoría. El saldo restante será trasladado a la Subcuenta Concesionario.

Los recursos obtenidos por incumplimientos de ANS, multas o sanciones, serán trasladados a la Subcuenta Distrito.

Los recursos de la Subcuenta Concesionario serán destinados a cubrir los siguientes costos de gestión y prestación del servicio estos sólo podrán pagarse con cargo a los recursos del

Concesionario, dichos costos son: los costos fiduciarios del sistema (CFS), los costos de la plataforma y medios tecnológicos y los demás relacionados con la implementación de las zonas de estacionamiento los cuales serán trasladados a la sub-subcuenta Proveedores. Así mismo, se trasladará a la sub-subcuenta Fuente de Pago, el valor correspondiente a las obligaciones del concesionario con los acreedores que ostentan la calidad de Beneficiarios de la Fuente de Pago.

Los eventuales rendimientos financieros que se generen y todos los fondos en las Subcuentas Concesionario y en las sub-subcuentas Proveedores y Fuente de Pago, son del concesionario y serán destinados a cumplir las obligaciones comerciales y/o financieras adquiridas por éste.

Los excedentes y rendimientos que se generen en las demás Cuentas y Subcuentas harán parte del sistema y serán transferidos a la Subcuenta Distrito.

Los recursos restantes de la tarifa al usuario y los remanentes de la cuenta Minutos Vendidos junto con los rendimientos que se llegarán a generar, una vez realizado el pago semanal al concesionario, serán trasladados a la Subcuenta Distrito.

Los recursos de la Subcuenta Distrito deberán ser trasladados a la cuenta bancaria que la Secretaría Distrital de Hacienda (SDH) defina, el día hábil siguiente a la terminación del procedimiento de conciliación.

La Secretaría Distrital de Movilidad definirá anualmente, el monto de recursos que serán destinados al Mantenimiento de la infraestructura vial y espacio público, a la Gestión y costos de prestación del servicio y al Sistema Integrado de Transporte Público, y procederá a realizar el trámite presupuestal correspondiente para la colocación de los recursos en la siguiente vigencia.


En caso de presentarse ingresos adicionales al sistema de estacionamiento en vía pública, derivados de explotación comercial u otros conceptos, en el proceso conciliatorio se deberá determinar el monto de dichos ingresos y su origen, de acuerdo con lo estipulado en el numeral 7.3 del presente anexo. Así mismo, la SDM determinará las subcuentas a las cuentas se deberán trasladar estos recursos.

Finalmente, en el procedimiento de conciliación se debe calcular el total de ingresos pagados al concesionario, compararlo contra su Ingreso Esperado de licitación, y determinar el cumplimiento del mismo, momento en el cual se deberán ajustar las tarifas de adjudicación por zona, según lo mencionado en el numeral 2.3 de este documento.

Elaborador por:

COMITÉ ESTRUCTURADOR

Estructuradores Financieros:

Sandra Raquel Vega – Dirección de Inteligencia para la Movilidad 

Ricardo Andrés Ojeda Arias – Subsecretaría de Política de Movilidad 

Sandra Milena Castro – Subsecretaría de Gestión de la Movilidad 

