



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD

ANEXO N° 7 – ASPECTOS FINANCIEROS

SDM-LP-002-2019

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 Sectorial
Dirección de Transporte e Infraestructura**

**Subsecretaría de Servicios de la Movilidad
Dirección de Control y Vigilancia**

BOGOTÁ D.C., FEBRERO 2019



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE MOVILIDAD

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	FORMA DE PAGO	3
2.1	TARIFAS	3
2.2	INGRESO ESPERADO DEL CONCESIONARIO	4
2.2.1	ESTIMACIÓN DEL INGRESO ESPERADO	4
2.2.2	AJUSTE DEL INGRESO ESPERADO AL INICIO DE LA OPERACIÓN	4
2.2.3	FORMULAS DE ESTIMACIÓN MENSUAL DEL INGRESO ESPERADO (IE)	5
2.3	AJUSTE DEL INGRESO ESPERADO SI SE ALCANZA ANTES QUE EL PLAZO DE LA CONCESIÓN	6
3.	CIERRE FINANCIERO	7
3.1	RECURSOS PARA LA INTERVENTORÍA DEL CONTRATO	10
4.	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONCESIONARIO RELACIONADAS CON LOS ASPECTOS FINANCIEROS	10
5.	DEDUCCIONES POR DESEMPEÑO	11
6.	DESCUENTOS	11
7.	CONDICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO	12
7.1	CONTRATO FIDUCIARIO	14
7.2	FUNCIONES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO	15
7.3	OTROS INGRESOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO	18
7.4	PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN	18

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.

2. FORMA DE PAGO

2.1 TARIFAS

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.

El valor de las tarifas de adjudicación por zona será ajustado anualmente considerando la canasta de costos presentada en la oferta económica. El cálculo de actualización corresponde al establecido en el Acuerdo Distrital 695 de 2017, en el componente de operación que le corresponde al concesionario.

Para la primera actualización se tendrá en cuenta lo siguiente:

- 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.
- Para los siguientes años, todas las tarifas de adjudicación por zona serán ajustadas anualmente según lo indicado en Acuerdo Distrital 695 de 2017 y atendiendo la fórmula que se indica a continuación:

En enero de cada año el Valor por Minuto de cada Zona (VEMIZ) ofertado por el concesionario en proceso licitatorio se indexará utilizando la siguiente fórmula:

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

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_{Lic}: Valor Establecido por Minuto Zonal de la tarifa de remuneración del concesionario adjudicada en el proceso licitatorio

tLic: Subíndice del mes y año en el cual se adjudicó el proceso de licitación

- 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. 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_{tLic} : Índice de Precios al Consumidor (total nacional) publicado por el DANE para tLic.
- $S_{ene, k}$: Salario Mínimo Mensual Legal decretado por el gobierno nacional, vigente en el año k
- S_{tlic} : Salario Mínimo Mensual Legal decretado por el gobierno nacional, vigente en tLic

2.2 INGRESO ESPERADO DEL CONCESIONARIO

2.2.1 ESTIMACIÓN DEL INGRESO ESPERADO

El valor del Ingreso Esperado del Concesionario en la licitación se estima 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 \$ 813.291.994.095 pesos.
- F: Sumatoria del porcentaje de variación de la tarifa por zona, estimado con base en tarifas de adjudicación por zona del proceso licitatorio.

2.2.2 AJUSTE DEL INGRESO ESPERADO AL INICIO DE LA OPERACIÓN

Teniendo en cuenta que desde el momento en que se adjudica la licitación hasta el momento que empieza la operación del sistema, transcurre una fase que implica costos financieros para el concesionario, el Ingreso Esperado estimado para el Concesionario según su propuesta tarifaria por zona se ajustará con la canasta de costos informada en el proceso licitatorio por medio de la siguiente fórmula:

$$IE_0 = IE_{Lic} * \left[\left(A * \frac{IPC_{t0}}{IPC_{tLic}} \right) + \left(B * \frac{S_{t0}}{S_{tLic}} \right) \right]$$



Donde:

- t_0 : Mes y año de firma de acta de inicio de operación
- t_{Lic} : Mes y año en el cual se adjudicó el proceso licitatorio
- IE_0 : Ingreso Esperado actualizado a t_0
- IE_{Lic} : Ingreso Esperado resultante del proceso de licitación
- 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. A+B debe ser igual a 100%.
- IPC_{t_0} : Índice de Precios al Consumidor (total nacional) publicado por el DANE para el mes y año t_0 .
- $IPC_{t_{Lic}}$: Índice de Precios al Consumidor (total nacional) publicado por el DANE para el mes y año t_{Lic} .
- S_{t_0} : Salario Mínimo Mensual Legal decretado por el gobierno nacional, vigente en t_0
- $S_{t_{Lic}}$: Salario Mínimo Mensual Legal decretado por el gobierno nacional, vigente en t_{Lic}

2.2.3 FORMULAS DE ESTIMACIÓN MENSUAL DEL INGRESO ESPERADO (IE)

Mensualmente se hará seguimiento al ingreso esperado obteniendo el valor presente de los ingresos recibidos al momento de inicio de la operación (t_0). Para el descuento del ingreso desde el mes de ocurrencia " t_i " a " t_0 ", se empleará una tasa " n_i " de referencia. Posteriormente se comparará contra el IE estimado.

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

- El concesionario debe presentar un informe donde se discrimine la venta de minutos pagados y usados en el mes por zona y en totales mensualmente.
- Se debe presentar el recaudo relacionando las tarifas de remuneración por minutos pagados y usados, por tipo de vehículo mensualmente.
- Se debe presentar la conciliación de ingresos percibidos en el mes según informes de la plataforma de control, con los ingresos recaudados en el fidecomiso – Subcuenta Bosa – recursos del concesionario de manera mensual.

El Ingreso generado pagado al concesionario se estimará mensualmente de la siguiente forma:

$$IPEC_n = \sum_{i=t_0}^{t_n} IR_i * \left(\frac{IPC_0}{IPC_{i-1}} \right)$$

Donde:

$IPEC_n$: Ingreso Pagado al Concesionario desde la firma del acta de inicio de operación hasta el mes n

t_0 : Mes de firma del acta de inicio de la operación

t_n : Mes de cálculo del IPEC.

$\sum_{i=t_0}^{t_n}$: Término matemático de "Sumatoria", en la formulación se sumarán los ingresos descontados desde t_0 hasta t_n .

i : Subíndice de control de mes que aplica sobre la sumatoria de ingresos descontados, varía entre t_0 y t_n .

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

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

En el caso que se alcance el 100% del Ingreso Esperado (IE_0) 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 y los gastos financieros asociados a la deuda y el capital, 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 ha alcanzado el 95% del Ingreso Esperado (IE_0). Para estimar el ingreso esperado se deberá aplicar la fórmula descrita en el numeral 2.2.3 de este anexo.
2. Una vez alcanzado el 100% del Ingreso Esperado (IE_0) por parte del concesionario, se ajustarán las tarifas de adjudicación por zona, disminuyéndose en veinte puntos porcentuales (20%) cada una, entendiéndose así, que el 80% restante cubre la totalidad de los costos operativos, (tales como nómina, gastos administrativos, seguros, servicios públicos, gastos legales, costos de mantenimiento y adecuaciones de las instalaciones y de todos los componentes del sistema, impuestos, costos fiduciarios, interventoría, señalización y todos los demás conceptos entendidos como OPEX), que aseguren 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 garantizar, en caso de ser



necesario, las inversiones para la reposición de los dispositivos tecnológicos de control y recaudo, de los vehículos, de los puntos de atención, y todos los demás 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.

En el caso de que el Concesionario no alcance el ingreso esperado durante el plazo de la concesión, en ese momento se dará por terminado el contrato, en razón a que el ingreso esperado está atado al plazo fijado en el contrato.

3. 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 la concesión.

La **INVERSIÓN MÍNIMA** requerida para el desarrollo de la concesión, se determina en un valor de, por lo menos, **CIENTO CATORCE MIL MILLONES DOSCIENTOS NOVENTAY SIETE MIL NOVENTAY SEIS PESOS M/CTE (\$114.000.297.096)**. 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, para lo cual deberá presentar los siguientes documentos:

- a) Aportes de Capital: el concesionario deberá aportar certificación de la entidad fiduciaria administradora en la cual se refleje el depósito del capital mínimo al que hace referencia la Tabla 2 del presente documento.
- b) Recursos de deuda: el concesionario deberá presentar a la SDM uno de los siguientes documentos:
 - 1) Contratos de crédito y certificación 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.

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

Tabla 1 – Distribución del Cierre Financiero

Descripción	Aportes de capital (millones de pesos)	% sobre el total
Adecuación de la malla vial	\$ 62.658.389.096	54,96%
Estudios y diseños de señalización	\$ 14.722.526.520	12,91%
Componente tecnológico	\$ 29.859.042.061	26,19%
Interventoría**	\$ 6.760.339.418	5,93%
Total	\$ 114.000.297.095	100%

Fuente: Elaboración propia, 2019

Los recursos destinados a la adecuación de cupos, se reservarán para la malla vial en una subcuenta de la fiducia.

Los recursos correspondientes al componente tecnológico, serán destinados para la adquisición de los equipos para el recaudo, la supervisión y control de los segmentos con cupos y sin cupos en las zonas concesionadas.

**Los recursos destinados al pago de la interventoría se reservarán para cubrir los primeros dieciséis (16) meses de la concesión, en una subcuenta de la fiducia.

El plazo con que cuenta el concesionario para obtener el cierre financiero será de treinta (30) días contados desde la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato.

Vencido el plazo anterior sin haberse obtenido el cierre financiero por parte del concesionario, se empezarán a causar multas diarias de **diez (10) 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 siguiente:



Tabla 2 Programación de desembolsos de los contratos de crédito

Mes	DESEMBOLSO CRÉDITO		DESEMBOLSO CAPITAL PROPIO		TOTAL APORTES DEL CIERRE		ACUMULADO DE APORTES	
	Valor en millones de pesos	%	Valor en millones de pesos	%	Valor en millones de pesos	%	Valor en millones de pesos	%
1	\$ 1.903	2%	\$ 816	2%	\$ 2.719	2%	\$ 2.719	2%
2	\$ 2.720	3%	\$ 1.166	3%	\$ 3.886	3%	\$ 6.605	6%
3	\$ 1.019	1%	\$ 437	1%	\$ 1.455	1%	\$ 8.061	7%
4	\$ 6.903	9%	\$ 2.958	9%	\$ 9.861	9%	\$ 17.922	16%
5	\$ 8.906	11%	\$ 3.817	11%	\$ 12.723	11%	\$ 30.645	27%
6	\$ 11.156	14%	\$ 4.781	14%	\$ 15.937	14%	\$ 46.582	41%
7	\$ 7.943	10%	\$ 3.404	10%	\$ 11.347	10%	\$ 57.929	51%
8	\$ 4.480	6%	\$ 1.920	6%	\$ 6.400	6%	\$ 64.329	56%
9	\$ 8.263	10%	\$ 3.541	10%	\$ 11.805	10%	\$ 76.133	67%
10	\$ 4.538	6%	\$ 1.945	6%	\$ 6.484	6%	\$ 82.617	72%
11	\$ 4.431	6%	\$ 1.899	6%	\$ 6.330	6%	\$ 88.947	78%
12	\$ 2.689	3%	\$ 1.152	3%	\$ 3.841	3%	\$ 92.789	81%
13	\$ 6.078	8%	\$ 2.605	8%	\$ 8.683	8%	\$ 101.471	89%
14	\$ 2.801	4%	\$ 1.200	4%	\$ 4.001	4%	\$ 105.472	93%
15	\$ 4.472	6%	\$ 1.916	6%	\$ 6.388	6%	\$ 111.861	98%
16	\$ 1.498	2%	\$ 642	2%	\$ 2.140	2%	\$ 114.000	100%
	\$ 79.800		\$ 34.200		\$ 114.000			
	70%		30%		100%			

Nota: El mes 1 se cuenta a partir de la fecha en que se suscriba el acta de inicio.

Fuente: Elaboración propia.

En el evento en que el concesionario no realice los aportes a la fiducia, en los montos y plazos establecidos en la Tabla 2, se empezarán a causar multas diarias de **diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes** por cada día de retraso. Pasados sesenta (60) días calendario sin que el concesionario haya realizado los aportes, la SDM iniciará proceso de incumplimiento contractual.

Nota: Los montos y fechas de desembolso establecidos en la Tabla 2 podrán ser modificados de común acuerdo entre el concesionario y la SDM, o quien ella designe antes de la suscripción del acta de inicio del contrato de concesión, sin que se afecte por ello el valor mínimo del cierre financiero.

3.1 RECURSOS PARA LA INTERVENTORÍA DEL CONTRATO

La interventoría del contrato será contratada por la SDM pero pagada por el concesionario; para esto el concesionario debe fondear la sub-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.

Durante la Etapa Pre-operativa, a partir del mes dos (2) y hasta el mes dieciséis (16), el aporte debe hacerse dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. A partir del mes diecisiete (17), el pago de la interventoría se descontará de los ingresos correspondientes al concesionario, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. 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 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 por ello el valor total presupuestado.

4. 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 de general aceptación en la República de Colombia, 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 fidecomiso y del recaudo realizado por zona, de manera mensual, para su revisión y auditoría.

5. 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 subcuenta Fondo SITP en el mismo momento en que se haga el traslado de los derechos económicos respectivos al concesionario.

6. 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 destinados a la subcuenta Fondo SITP.

7. 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 en el cual se depositen la totalidad de recursos recibidos del recaudo 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 agentes¹ establecidos, y administrará las diferentes subcuentas (o fondos) 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 de Pagos son:

- 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.
- Administrar los Fondos que se creen.
- Reinvertir remanentes².

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. Sin embargo, la SDM verificará que la fiduciaria propuesta por el concesionario, cumpla 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.

¹ Son agentes del sistema: el concesionario, la fiduciaria, los proveedores de bienes y servicios, los acreedores, los usuarios y el Distrito Capital.

² Se consideran remanentes: los minutos vencidos (vencidos no utilizados), el saldo no utilizado de la subcuenta Fondo de Contingencias y el saldo no utilizado de la sub subcuenta Secretaría Distrital de Movilidad.

- 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 calificadoradora 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 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 **treinta (30) 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 subcuentas previstas en la estructuración del presente contrato.
- 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 mayor³ 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.

7.1 CONTRATO FIDUCIARIO

El contrato de concesión será parte integral del contrato de Fiducia Mercantil. Por lo tanto, todas las obligaciones de la fiduciaria serán asumidas por dicha entidad 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

³ 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 actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc." (art 1°).

Fiduciario, con voz y voto en la toma de decisiones que allí se sometan a consideración. Para fines de claridad, se precisa que la asistencia de la SDM a las sesiones del Comité Fiduciario no podrá considerarse como una aceptación o una aprobación de la SDM de las decisiones que se tomen en el marco de cada sesión del Comité, ni se entenderán notificadas las disposiciones que en dichas sesiones se presenten o se adopten por los miembros del Comité Fiduciario.

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, para que puedan cumplir su labor de auditoría, en los términos exigidos por 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.

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, debidamente discriminado.
- 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.

7.2 FUNCIONES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

Los 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 agentes del sistema:
 - Concesionario

- Secretaría Distrital de Movilidad
 - Otros autorizados por el Comité Financiero (interventoría, proveedores, acreedores, supervisión, etc.)
4. Administrar los Fondos que se creen (fondo de Contingencias Contractuales, fondo de SITP).
 5. Reinvertir los remanentes.

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

Subcuenta Minutos Vendidos⁴: Esta subcuenta es de naturaleza recaudadora y corresponde a los recursos provenientes de la venta de recargas de minutos en la aplicación móvil, parquímetros zonales y otros mecanismos de recaudo. Los egresos de esta cuenta son destinados a la Subcuenta Bolsa, 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 Fondo SITP. La vigencia de las ventas y recargas estará determinada en los Términos y Condiciones de uso del Sistema de Estacionamiento en Vía Pública⁵.

1. **Subcuenta Bolsa - Minutos usados y pagados:** Esta subcuenta es de naturaleza transitoria y de pago a favor de agentes, y sus ingresos corresponden al valor de los minutos de estacionamiento efectivamente utilizados por los usuarios, provenientes de la Subcuenta Minutos Vendidos. Los egresos de esta cuenta son los pagos al concesionario y agentes del sistema, en función de las tarifas de adjudicación por zona contractualmente establecidas y las deducciones a que haya lugar, por medio del proceso de conciliación descrito en el numeral 7.4. Esta subcuenta no presenta remanentes ni rendimientos. En esta subcuenta se incluyen las siguientes sub-subcuentas adicionales:

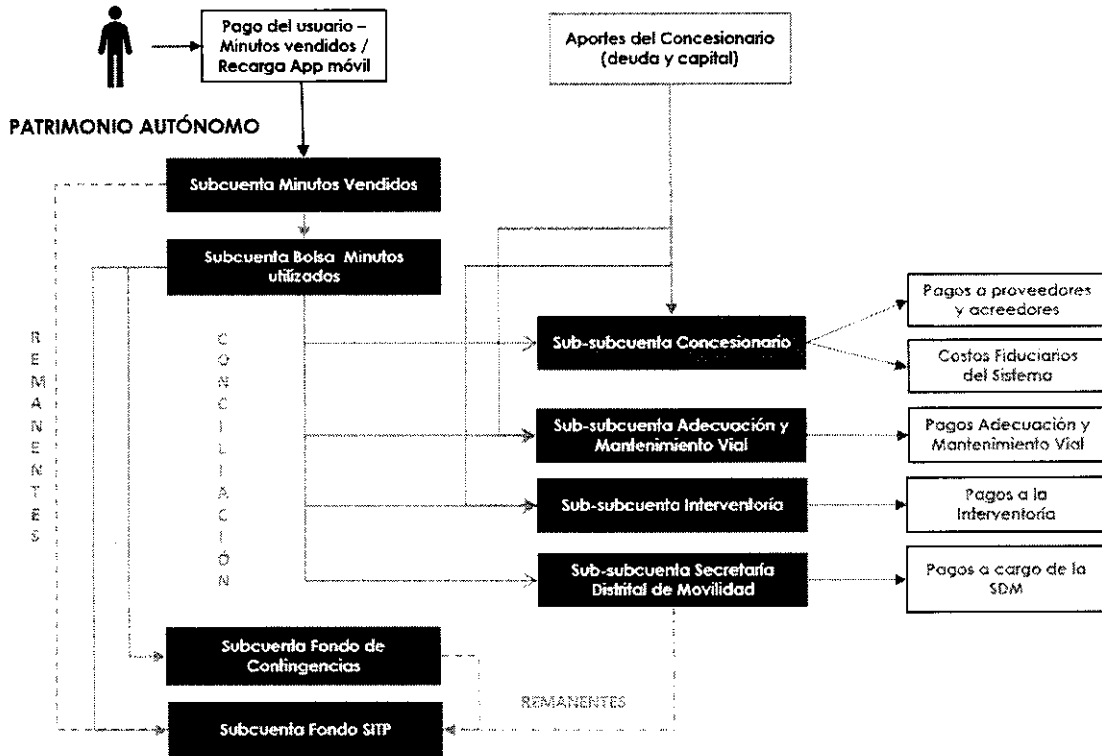
- 1.1 **Sub-subcuenta Adecuaciones y Mantenimiento Vial:** Recibe los recursos destinados al pago por las actividades de adecuación y mantenimiento vial de los segmentos habilitados para el sistema de estacionamiento en vía pública. Dichos recursos provendrán en una primera medida del cierre financiero que haga el concesionario, y posteriormente en el proceso conciliatorio que se describe en el numeral 7.4 de este documento, se destinará una fracción de los recursos que sean recaudados por la tarifa del estacionamiento en vía pública. Dicho monto será definido por la SDM.

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

5 Los Términos y Condiciones deben hacer parte del Reglamento del Usuario (ver 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.

- 1.2 Sub-subcuenta Secretaría Distrital de Movilidad:** Recibe los recursos de la tarifa del estacionamiento en vía pública que se destinen al apoyo para la gestión y control del sistema de estacionamiento en vía pública por parte de la SDM.
- 1.3 Sub-subcuenta Concesionario:** Recibe los recursos del cierre financiero del concesionario con destino a los estudios, diseños, señalización y demás costos de la etapa pre-operativa, así como los demás recursos que provengan de la remuneración al concesionario después del proceso conciliatorio, los cuales serán destinados para la operación del sistema de estacionamiento en vía pública y para el pago de proveedores y acreedores del concesionario.
- 1.4 Sub-subcuenta Interventoría:** Recibe los recursos destinados para el pago de la interventoría del contrato, la cual es pagada por el concesionario, pero contratada por la SDM. Inicialmente el concesionario fondeará la cuenta Interventoría del fidecomiso con los recursos necesarios para el pago de ésta. Durante la operación del sistema, en el proceso conciliatorio se descontarán los recursos para la interventoría de los ingresos correspondientes al concesionario, y se abonarán a esta sub-subcuenta.
- 2. Subcuenta Fondo de Contingencias:** Esta subcuenta es de naturaleza acumulativa y recibe el remanente de la subcuenta Bolsa después de trasladar los recursos destinados a las sub-subcuentas Interventoría, Adecuación, y mantenimiento vial, Concesionario e Interventoría. La SDM fijará un tope que corresponde a la cuantificación de las contingencias en cabeza de la entidad. Los remanentes por encima del valor máximo, junto con los eventuales rendimientos se transfieren a la Subcuenta Fondo SITP. Las reglas de esta subcuenta serán estipuladas por el comité fiduciario.
- 3. Subcuenta Fondo SITP:** Recibe los recursos obtenidos por la aplicación de los factores tarifarios a los que se refiere el Acuerdo 695 de 2017, los cuales ingresarán a esta subcuenta luego del proceso conciliatorio de la Subcuenta Bolsa. A esta subcuenta también serán trasladados los remanentes provenientes de la Subcuenta Minutos Vendidos, de la Subcuenta Fondo de Contingencias y de la Sub-subcuenta Secretaría Distrital de Movilidad.

Figura 1 Subcuentas del Sistema y Flujo de Recursos



Fuente: Elaboración propia

7.3 OTROS INGRESOS DEL PATRIMONIO AUTONOMO

En caso de considerarse ingresos adicionales al sistema de estacionamiento en vía pública, derivados de publicidad u otros conceptos, el concesionario lo deberá poner en conocimiento de la SDM o a quien ella designe y, de mutuo acuerdo, se establecerán los porcentajes de participación sobre los ingresos que se generen por esos conceptos.

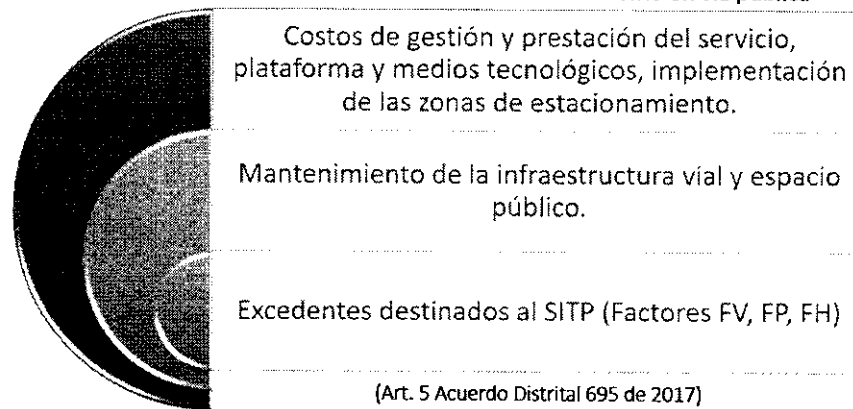
7.4 PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN

En el manejo de la Subcuenta Bolsa se deberá aplicar el procedimiento de conciliación, el cual consiste en determinar el valor a pagar al concesionario y a transferir a los fondos del sistema.

Para el procedimiento de conciliación se debe contar como insumo, con la siguiente información:

- La destinación de los recursos obtenidos por el cobro de derecho de estacionamiento en vía, descritos en la Figura 2.
- Los minutos utilizados y pagados por zona.
- El tiempo de permanencia del vehículo.
- La hora y el día del servicio de estacionamiento.
- Los valores de remuneración por zona.
- Las afectaciones por nivel de servicio, multas, sanciones.

Figura 2 - Destinación de los recursos obtenidos por el cobro del derecho de estacionamiento en vía pública



Fuente: Elaboración propia, 2019

El cálculo de los minutos usados y pagados por medio de la App de 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 subcuenta 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.

Para el pago al concesionario, se tomará la totalidad de minutos usados y pagados por los usuarios, sin importar la zona y el tipo de vehículo, multiplicados por la tarifa de adjudicación por zona, y afectados por los descuentos a que haya lugar por incumplimiento de ANS, multas o sanciones. Estos recursos serán destinados a cubrir los costos de gestión y prestación del servicio, los costos fiduciarios del sistema (CFS), la interventoría, los costos de la plataforma y medios tecnológicos y los demás relacionados con la implementación de las zonas de estacionamiento.

Los recursos que se transfieran a la sub-subcuenta Secretaría Distrital de Movilidad provienen de la parte de la tarifa al usuario destinada al mantenimiento del espacio público y de la infraestructura vial; la SDM determinará el % que será transferido a la sub-subcuenta Adecuación y Mantenimiento, y a la subcuenta Fondo de Contingencias.

Los recursos que se transfieran a la subcuenta SITP, provienen de la parte de la tarifa al usuario destinada al SITP, de los remanentes de la Subcuenta Minutos Vendidos, de los remanentes del Fondo de Contingencias y de los remanentes de la sub-subcuenta Secretaría Distrital de Movilidad.

Adicionalmente, el proceso de conciliación debe calcular el total de ingreso pagado al concesionario, compararlos contra su Ingreso Esperado (IEO), 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.

Los eventuales rendimientos financieros no deben ser destinados al concesionario, ya que hacen parte del sistema y serán ser transferidos al Distrito.

Elaborador por:

COMITÉ ESTRUCTURADOR

Estructuradores Financieros:

Sandra Raquel Vega – Dirección de Estudios Sectoriales y de Servicios 

Ricardo Andrés Ojeda Arias – Subsecretaría de Política Sectorial 

Sandra Milena Castro – Subsecretaría de Servicios de la Movilidad 