

 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CP-PR001-FO4
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 00
		FECHA: 14-Nov2019

PROPOSICIÓN **684** DE 2024

01 MAY 2024

CONCEJO DE BOGOTÁ 30-04-2024 08:13:35
 A Contestar Cde Este Nr.:2824E7430 0 1 Feb:1 Aves:8
 ORIGEN: 607 OFICINA M7Y/GONZALEZ GARCIA ROLANDO ALBERTO
 DESTINO: SECRETARIA GENERAL/JVIZCANO SOLANO LUZ ANGELICA
 ASUNTO: RADICACION PROPOSICION ABRIL
 OBS: -

Aprobada en:

Tema: APP CDEC COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN

Facultades: En uso de sus facultades de control político consagradas en el artículo 14 del Decreto Ley 1421 de 1993 "Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá" y del artículo 53 del Acuerdo 741 de 2019 y demás normas modificatorias.

Citar:

- Dr. Daniel García Cañón - Director del Instituto Distrital de Recreación y Deporte, IDR D
- Dr. David García Rodríguez Director General Orquesta Filarmónica de Bogotá
- Carlos Mauricio Galeano Vargas -Director General del Instituto Distrital de las Artes – IDARTES
- Santiago Trujillo- Secretario Distrital de Cultura Recreación y Deporte

Invitar:

- Dr. Julián Mauricio Ruíz Rodríguez, Contralor Distrital.
- Dr. Andrés Castro Franco, Personero de Bogotá.
- Dra. Viviana Barberena Nisimblat. Veedora Distrital.

Favor responder de acuerdo a las competencias:

CUESTIONARIO

1. Sírvase informar que experiencia previa existe en el país y en otros lados (países emergentes) que haya sido tenida en cuenta para proyectos de APP de infraestructura deportiva y/o de entretenimiento.
 - 1.1 En este sentido, ¿qué lecciones aprendidas ha ofrecido la APP del Coliseo El Campín (Arena Movistar) y, de esas lecciones, ¿cuáles se implementaron en la estructuración de la APP del Estadio El Campín?
 - 1.1.1 ¿Qué elementos de política pública se tuvieron en cuenta en dichos países y como contrasta con los elementos tenidos en cuenta por el IDR D para la estructuración de la APP del Estadio El Campín?:
 - 1.1.2 ¿Qué disciplinas deportivas o culturales priorizar y cómo llevaron a cabo dicha priorización?
 - 1.1.3 ¿En qué zonas?
 - 1.1.4 ¿Cómo compararon el deporte recreativo versus amateur versus alto rendimiento?
 - 1.1.5 ¿Proceso de formación de formadores (entrenadores)?
 - 1.1.6 ¿Objetivos de mediano plazo y de largo plazo, indicadores de seguimiento? En últimas, ¿existe un plan maestro para el desarrollo de la política pública y que la misma ofrezca la guía para el desarrollo del

 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CP-PR001-FO4
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 00
		FECHA: 14-Nov2019

el plan de infraestructura deportiva y cultural para Bogotá y la ciudad región?

- 2 Es nuestro entendimiento que la ciudad de Medellín adelantó un proceso similar para la modernización del Estadio Atanacio Girardot. Sin embargo, el mismo se desarrolló bajo un esquema de APP de iniciativa pública y que la misma no se lanzó al mercado por falta de interés del sector privado local e internacional (operadores habituales de este tipo de activos). Al parecer, la asignación de riesgos y el lay-out del proyecto no daba confort a los potenciales inversionistas. En este sentido, las siguientes preguntas:
- 2.1 ¿Qué tan diferente es la asignación de riesgos en el proyecto de Medellín versus la APP del Estadio El Campín?
 - 2.2 ¿Es posible afirmar que la ausencia de competencia en el proceso de iniciativa privada ("IP") del Estadio El Campín sea por la posible similitud de la matriz de riesgos de ambos proyectos?
 - 2.3 De ser relativamente cierta la anterior pregunta, ¿no debería ser una bandera roja para el proyecto de APP del Campín?
 - 2.4 En este sentido, ¿qué ruta de acción tiene el IDR en caso se materialicen algunos riesgos que impliquen una terminación anticipada del contrato de concesión en fase pre-constructiva, constructiva o fase de operación o incluso la no firma por parte del originador?
 - 2.5 ¿Qué experiencia tiene el originador (persona de naturaleza privada que desarrollo la APP) gestionando todos los riesgos que le han sido asignados en el contrato de concesión de la APP del Campín?
 - 2.6 ¿Qué contraparte de la transacción está mitigando el riesgo de diseño y/o construcción?
 - 2.6.1 ¿Qué tipo de contrato de construcción ha firmado el originador?
 - 2.6.2 ¿Cuál es la fortaleza patrimonial de dicha contraparte?
 - 2.6.3 En caso de existir, ¿el IDR ha revisado dicho contrato?
 - 2.6.4 ¿Qué opinión le merece el mismo de cara a los riesgos técnicos del proyecto?
 - 2.7 En cuanto a los riesgos comerciales, entendemos el 100% de los mismos corresponden al originador. ¿Cómo calificaría usted el riesgo comercial del proyecto? ¿Cómo alto, medio o bajo?
 - 2.8 En caso la respuesta sea alto, ¿cree que ese sea un motivo por el cual hubo ausencia de competencia efectiva en el proceso de adjudicación cuando este se abrió a terceras partes?
 - 2.9 En caso se materialice dicho riesgo comercial en etapa de operación temprana, ¿qué plan de acción tiene el IDR? ¿Se ve el IDR gestionando activos comerciales de distinta tipología en caso de una toma de posesión por este motivo?
 - 2.10 En caso responda que el riesgo comercial es medio o bajo, ¿Qué sustento tiene para decir que el proyecto tiene un riesgo comercial medio o bajo?
 - 2.11 En ese sentido, esperaríamos uno que los potenciales bancos financiadores apalanquen de manera importante el proyecto; es decir a niveles del 70/75% de las necesidades en inversión. En este orden, ¿así está definido en el modelo financiero de estructuración el nivel de apalancamiento?
 - 2.12 ¿Existe algún tipo de carta de financiación en firme que permita corroborar dicha

 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CP-PR001-FO4
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 00
		FECHA: 14-Nov2019

hipótesis?

- 2.13 Adicional, esperaría uno que los retornos esperados para este tipo de activos por los inversionistas (el originador más alguien más que haya sido incorporado con anterioridad a la adjudicación) este acotado bajo la premisa ya contestada de bajo o medio riesgo comercial. Dada la adjudicación del proyecto, entendemos que el originador y su(s) potencial(es) inversionista(s) ya están definidos. ¿Quiénes son? ¿Se valoró por parte del IDRД que inversionistas se han incorporado al proyecto acompañando al originador? ¿Cumplen dichos inversionistas todos los criterios para poder incorporarse al proyecto dados los documentos de pliegos y demás?
- 2.14 De no haber inversionistas adicionales, por favor confirmar que no los hay y que no se requieren para adelantar el proyecto por parte del originador. En este sentido, revisar el originador inicial a través de quienes son los beneficiarios reales antes de la aprobación de la Iniciativa Privada por parte de las instancias públicas y quienes son los beneficiarios reales a la fecha y ver sus diferencias.
- 3 Teniendo en cuenta que el contrato fue adjudicado 29 de diciembre de 2023, indique si cumplido los 45 días hábiles, se suscribió el contrato.
- 3.1 ¿Qué razones hay para que el mismo no se haya suscrito?
- 3.2 ¿Cuál es la fecha cierta de firma del contrato de concesión por las partes?
- 3.3 ¿Qué implicaciones hay si el originador no firma el contrato en la fecha antes definida?
- 3.4 Dado el retraso en la suscripción del contrato, ¿no cabría la posibilidad de ajustar las fechas contractuales?
- 3.5 ¿Se beneficia el originador por el retraso en la firma del contrato o por el no inicio de aplicación de las fechas contractuales?
- 3.6 En caso de beneficio para el originador, ¿Cómo el IDRД piensa ajustar el equilibrio de este?
- 3.7 Si bien en el contrato de concesión se definen unas fechas determinadas para los desembolsos de equity, desde el punto de vista de la adjudicación del proyecto los aportes del originador deben estar definidos, aclarados, contrastados y listos para su giro en dichas fechas. ¿Tiene el IDRД claro el origen y disponibilidad de esos recursos por parte del originador? ¿A cuánto ascienden esos recursos?
- 4 Indique si el IDRД cuenta con la disponibilidad total del predio objeto de la concesión. En caso contrario detalle que predios falta y que fechas de entrega se tienen estimadas.
- 4.1 Adicional, ¿se tiene un avalúo comercial actualizado o no de dicho predio? ¿Cómo compara dicho aporte del distrito con el retorno que recibirá vía (i) ingresos operativos a recibir, el teatro, oficinas y otras compensaciones que recibirá? En caso de incluir la reversión de los activos como parte de dicha compensación, aclarar desde el punto de vista contractual la depreciación técnica que tendrá el activo una vez se revierta al distrito.
- 4.2 ¿Qué porcentaje de los ingresos brutos le corresponde como contraprestación al

 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO: CP-PR001-FO4
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 00
		FECHA: 14-Nov2019

IDRD una vez se alcance un monto predeterminado? ¿Cuál es el sustento técnico y financiero que permitió valorar al IDRD dicha contraprestación

- 5 Detalle quienes integran la Asociación Público-Privada Complejo Cultural Y Deportivo El Campín - Cdec S.A.S., patrimonio, integrantes junta directiva, indique los criterios determinados para establecer que este originador cuenta con la capacidad financiera para desarrollar cumplir con el capex de 1,013 billones.

- 6 A la fecha, determine y mencione el estado actual de las acciones judiciales interpuestas que afectan el desarrollo del proyecto.

Cordialmente, Honorable Concejal Bancada Cambio Radical.



ROLANDO GONZÁLEZ GARCÍA
 Concejal de Bogotá D.C.

Proy/Camilo TorresC