Control Doc

MND
ONE PARTNER
MANY SOLUTIONS

ALMABRO

Al contestar cite Radicado: 20243100024882+2 Id: 25890
Fecha: 2024-02-19 15:34
Destinatario: DESPACHO DEL GOBERNADOR
Remitente: ALMABRO
Tipología Documental: CIRCULAR
Folios: 1
Anexos: 0
Funcionario que radicó: DANIELA SOLIS CASTAÑO

Bogotá D.C, 19 de febrero de 2024

Gobernador
Juan Miguel Galvis Bedoya
Gobernación Del Quindío
Dirección: Calle 20 #13 22, Armenia Quindío Colombia
Teléfono: +57 606 7359919

ASUNTO: Propuesta de asociación público privada para los estudios y diseños definitivos, gestión predial, social y ambiental, financiación, construcción, administración, operación y mantenimiento y recaudo del proyecto hotelero y de cable aéreo "Quimaná -Quindío 2"

Estimados Señores,

Somos la Promesa de Sociedad Futura QUIMANÁ – QUINDÍO SAS, que se encuentra compuesta por las compañías MND France y Almabro. MND France es una compañía francesa especializada en seguridad y movilidad para todos, ofreciendo al consumidor soluciones comprobadas, sostenibles, eco-responsables e inclusivas basadas en la experiencia en el desarrollo de lugares de montaña; por su parte Almabro es una compañía con sede en Colombia destaca por ser una empresa innovadora de consultoría especializada, principalmente en proyectos de infraestructura (vial, portuaria, aeroportuaria y férrea).

Hemos analizado el crecimiento turístico colombiano, específicamente en Quindío, Armenia, el cual es de gran atractivo para nosotros, y es por ello que por medio de la presente comunicación nos permitimos presentar nuestro interés en contribuir con el desarrollo y progreso en la infraestructura de transporte de la zona proponiendo en el marco de la Ley 1508 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, una propuesta de asociación público privada para los estudios y diseños definitivos, gestión predial, social y ambiental, financiación, construcción, administración, operación y mantenimiento y recaudo del proyecto hotelero y de cable aéreo "Quimaná -Quindío 2".

PROPUESTA DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA POR INICIATIVA PRIVADA

ETAPA DE PREFACTIBILIDAD

PROPUESTA DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS, GESTIÓN PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL, FINANCIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO Y RECAUDO DEL PROYECTO HOTELERO Y DE CABLE AÉREO "QUIMANÁ – QUINDÍO 2"

PRESENTADO A: GOBERNACIÓN DE QUINDÍO

Gobernación del Quindío

Febrero de 2024

1. INTRODUCCIÓN 5

2. DATOS DEL ORIGINADOR 6

2.1. Información básica (Nombre o razón social, domicilio, teléfono, correo electrónico y representante legal del originador). 6

2.2. Certificado de existencia y representación legal. 6

2.3. Identificación de los integrantes del instrumento asociativo a través del cual se presenta la iniciativa privada 6

2.4. Identificación de la persona natural o jurídica que actuará como líder. 7

2.5. Listado asesores externos 7

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO 8

3.1. Diagnóstico de la situación actual 8

3.2. Objetivos principales del proyecto 19

3.3. Descripción de la población beneficiada y afectada. 20

3.4. Población afectada 20

4. ALCANCE DEL PROYECTO 21

4.1. Descripción de las necesidades básicas a satisfacer 21

4.2. Actividades y servicios que asume el inversionista 22

4.3. Estudio de demanda en etapa de prefactibilidad 23

4.4. Cronograma general y plan de inversiones de las etapas de construcción y operación y mantenimiento 24

5. DISEÑOS DE PREFACTIBILIDAD 26

5.1. Descripción y estado de avance de los estudios disponibles de ingeniería 26

5.2. Predios requeridos 26

5.3. Teleférico y equipos 27

5.4. Capacidad del hotel 27

5.5. Capacidad del centro de eventos 27

5.6. Permisos ambientales 28

6. CRONOGRAMA DE DESARROLLO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS 28

7. MARCO LEGAL Y NORMATIVO 29

7.1. Entidad concedente competente 29

7.2. Régimen ambiental 29

7.3. Estudio de predios requeridos, junto a usos permitidos. Análisis de la naturaleza de la IP, dado que los predios son de propiedad de entidades públicas. 29

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 - Ubicación Quindío / Salento 9
Ilustración 2 - Vía de acceso Salento (imagen Google Earth) 10
Ilustración 3 - Noticias relacionadas 10
Ilustración 4 - Noticias relacionadas 11
Ilustración 5 - Noticias relacionadas 11
Ilustración 6 - Trazado cable aéreo 14
Ilustración 7 - Límite del terreno denominado La Alsacia 14
Ilustración 8 - Vista en planta de la implantación del proyecto (en la actual posada alemana) 15
Ilustración 9 - Emplazamiento Lote 1 15
Ilustración 10 - Emplazamiento Lote 2 16
Ilustración 11 - Cronograma general del proyecto 24
Ilustración 12 - Estructura de la Transacción 31
Ilustración 13 - Cuentas y Subcuentas del Patrimonio Autónomo 33
Ilustración 14 - Proyección de ingresos Proyecto IP Quimaná - Quindío 41

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Consolidado CAPEX del proyecto 38
Tabla 2. Resumen OPEX del proyecto 40
Tabla 3. Análisis tributario del proyecto 42
Tabla 4. Riesgos Asociados al Proyecto 45

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento se elabora con base en lo establecido en la normativa vigente de Asociaciones Público Privadas - APP en especial con el artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto 438 del 2021, en el cual se establece los requisitos mínimos que debe contener el estudio de prefactibilidad para análisis por parte de las entidades estatales.

En el presente documento se pretende realizar la prefactibilidad del proyecto denominado **"PROYECTO TURISTICO QUIMANÁ QUINDÍO 2"** ubicado en el departamento del Quindío, específicamente en los municipios de Salento, Circasia y como alcance a Filandia que se estudiará su viabilidad en etapa de factibilidad.

Con la intención de que esta sea aprobada e ingresada al RUAPP (Registro Único de APP) y proceder posteriormente con la realización de factibilidad y materializar el alcance descrito del proyecto en mención.

El proyecto consta de un sistema de movilidad tipo teleférico, que comunica el mirador de la actual Posada Alemana con el núcleo urbano de Salento, así como un hotel, centro de exposiciones, parqueaderos y comercio para los turistas, entre otros y que serán ubicados en el predio actual de la Posada Alemana, a ambos lados de la "Autopista del Café", principal vía que une las ciudades de Armenia y Pereira. La segunda fase o alcance consistirá, en una potencial conexión al núcleo urbano de Filandia con las instalaciones que estarán en funcionamiento en la Posada Alemana, a través de un sistema de teleférico.

El proyecto Quimaná – Quindío 2 tiene como propósito, contribuir al desarrollo turístico ambiental de la región cafetera y el departamento del Quindío; resolviendo temas logísticos de acceso al núcleo urbano de Salento y Filandia, facilitando el desplazamiento e impulsando el transporte público de alta calidad, así como desarrollando una oferta de servicios de entretenimiento y alojamiento de talla mundial.

A continuación, mencionaremos los datos más relevantes relacionados con el originador, las características del proyecto, la justificación legal, las alternativas y costos asociados a dicha iniciativa privada.

Es de resaltar que durante la presente etapa no es necesario contar con información primaria, sino por el contrario, la misma norma establece que se puede usar información secundaria, cifras históricas, proyecciones económicas del Estado y con inspecciones básicas de campo cuando sea necesario. El propósito de esta etapa consiste en proponer, cuantificar y comparar alternativas técnicas que permitirán analizar la viabilidad del proyecto.

2. DATOS DEL ORIGINADOR

2.1. Información básica (Nombre o razón social, domicilio, teléfono, correo electrónico y representante legal del originador).

La Promesa de Sociedad Futura QUIMANÁ – QUINDÍO SAS, se encuentra compuesta por las compañías MND France SAS y Almabro SAS, para este efecto se encuentra domiciliada en la ciudad de Bogotá en la Carrera 11 #86 – 60, oficina 301, el teléfono de contacto es (601) 2570063, el representante legal del originador es ÁLVARO GUTIÉRREZ BOTERO, identificado con la cédula de ciudadanía 79597457, los correos electrónicos de contacto son:

- eddy.frere@mnd.com
- agutierrez@almabro.co

2.2. Certificado de existencia y representación legal.

Adjunto a este documento en el anexo 1 se encuentra la documentación relacionada con la existencia y representación legal de las compañías que conforman la Promesa de Sociedad Futura, para tal efecto se encuentra la documentación de MND con su respectiva traducción oficial y el certificado de existencia y representación legal de Almabro SAS, así como la minuta de contrato de la Promesa de Sociedad Futura QUIMANÁ-QUINDÍO SAS.

2.3. Identificación de los integrantes del instrumento asociativo a través del cual se presenta la iniciativa privada

MND FRANCE	MND ONE PARTNER MANY SOLUTIONS

Compañía francesa especializada en seguridad, ocio y movilidad para todos, ofreciendo al consumidor soluciones comprobadas, sostenibles, eco-responsables e inclusivas basadas en la experiencia en el desarrollo de lugares de montaña. MND diseña, fabrica, ensambla, opera y mantiene todo tipo de infraestructura de transporte por cable, como son teleféricos vaivén, funiculares, telecabinas monocable.

Para información adicional de la compañía puede remitirse a www.mnd.com

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

3.1. Diagnóstico de la situación actual

En los últimos años el departamento de Quindío ha tenido un incremento en el desarrollo turístico en particular por el eje cafetero y sus diferentes atractivos turísticos, el clima y la calidez de su gente, entre otros, asimismo la zona del Municipio de Salento - Quindío no es la excepción junto con el atractivo turístico del Valle del Cocora.

Adicionalmente esta zona ha sido declarada Patrimonio Mundial por la UNESCO en junio de 2011, el Paisaje Cultural Cafetero constituye un ejemplo sobresaliente de adaptación humana a condiciones geográficas difíciles sobre las que se desarrolló una caficultura de ladera y montaña. Se trata de un paisaje cultural en el que se conjugan elementos naturales, económicos y culturales con un alto grado de homogeneidad en la región y excepcional en el mundo. Esta región se destaca por sus formas particulares de vivienda y asentamientos humanos. Este honor, sólo lo tienen actualmente otros dos paisajes culturales de América Latina, el Paisaje Agavero y las Antiguas Instalaciones Industriales de Tequila de México y el Paisaje Arqueológico de las primeras plantaciones de café en el sureste de Cuba. Texto extraído de *https://www.mincultura.gov.co/areas/patrimonio/unesco/lista-patrimonio-mundial/Paginas/default.aspx*

Debido a lo anteriormente mencionado, se presenta dificultad en la intercomunicación vial terrestre de la población, lo anterior debido a que en las vías de acceso no cuentan con la capacidad para atender el alto tráfico vehicular que se presenta al municipio, así mismo la calidad de la infraestructura vial se encuentra deteriorada. El problema establecido anteriormente tiene como efecto el aumento en los tiempos de viaje, lo que imposibilita que la población propia y turística de los municipios tenga un oportuno acceso a bienes y servicios.

Datos sociodemográficos de Salento:

De acuerdo con Wikipedia

"Salento es un municipio colombiano en el departamento del Quindío. Llamado el Municipio Padre del Quindío por ser el más antiguo de este departamento, conocido como el municipio Cuna del árbol Nacional "La Palma de Cera". Posee una gran variedad de atractivos turísticos entre ellos el Valle de Cocora en donde se puede encontrar un paisaje lleno de naturaleza, como el Barranquero o Momotus aequatorialis, un ave comúnmente divisada, hacer caminatas ecológicas y disfrutar de los paisajes de esta localidad.

La temperatura promedio es de 18 grados Celsius y tiene una población aproximada en el casco urbano de 3.000 habitantes y en la zona rural de 5.500 habitantes. Se distingue por la arquitectura de su plaza, y de sus casas antiguas en bahareque y en tapias de barro, por la amabilidad y gentileza de sus pobladores, demostraciones artísticas callejeras, por sus hermosos paisajes y por su excelente clima.

Se encuentra ubicado a unos 30 Km del perímetro urbano de Armenia y a unos 38 Km de Pereira



Localización de Salento en Quindío

Ilustración 1 - Ubicación Quindío / Salento

La vía de acceso para llegar al Municipio de Salento es la ruta 29 que actualmente comunica Calarcá con Pereira, es una vía (doble Calzada) concesionada que se encuentra a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, a la altura de la Posada Alemana existe un desvío que lleva directamente al Municipio con una longitud aproximada de 8 kilómetros en un vía bidireccional con bajas especificaciones técnicas, este tramo vial no hace parte de la concesión "Autopistas del Café" .

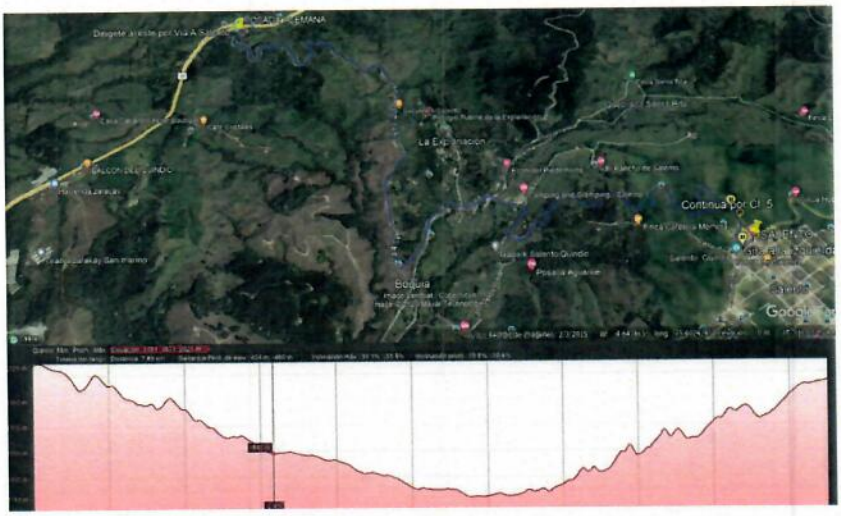


Ilustración 2 - Vía de acceso Salento (imagen Google Earth)

Debido al incremento desmesurado del turismo, se han encontrado noticias como las siguientes, que en conclusión ratifican la afectación al tráfico y la movilidad del municipio debido al crecimiento del tráfico atraído por efectos del turismo:

- Fuente: https://caracol.com.co/emisora/2022/03/21/armenia/1647868396_839017.html



Ilustración 3 - Noticias relacionadas

- Fuente:https://www.radionacional.co/noticias-colombia/en-salento-quindio-prohiben-el-ingreso-de-buses-con-mas-de-30-pasajeros


RADIO NACIONAL DE COLOMBIA RTVC EN VIVO

ACTUALIDAD CULTURA MI PAÍS ESPECIALES PODCASTS MÚSICA SONÓ AQUÍ VIDEOS

Inicio › Mi país › En Salento, Quindío, prohíben el ingreso de buses con más de 30 pasajeros

Lunes, 13 Marzo , 2023 - 21:33

En Salento, Quindío, prohíben el ingreso de buses con más de 30 pasajeros

La decisión se adopta como consecuencia del estado de la vía y el alto número de accidentes de tránsito.

MI PAÍS

Ilustración 4 - Noticias relacionadas

- Fuente: https://www.cronicadelquindio.com/noticias/region/estudian-soluciones-para-la-congestin-vial-en-salento


NUEVA CRÓNICA QUINDÍO

Miércoles, 12 Abr ,2023

OPINIÓN DEPORTE ECONOMÍA JUDICIAL REGIÓN LOCAL POR EJEMPLO GALERIAS GENERAL NOVEDADES ESPECIAL

Región / JUNIO 04 DE 2016 / 6 años antes

Estudian soluciones para la congestión vial en Salento

COMPARTIR: Compartir 0 Twittear WhatsApp Favorito

El problema en cuanto a movilidad y acceso a Salento, en la temporada de mitad de año, está siendo intervenido por la secretaría de Turismo, Industria y Comercio, la alcaldía del municipio y el Instituto Departamental de Tránsito y Transporte del Quindío, ldtq.

Ilustración 5 - Noticias relacionadas

Ahora bien, con relación a la situación actual de **Filandia**, se puede encontrar lo siguiente:

- Fuente: https://www.pulzo.com/nacion/salento-filandia-quindio-controlaran-acceso-turistas-semana-santa-PP1325112A

Salento y Filandia, en Quindío, controlarán entrada y salida de turistas en Semana Santa

Las autoridades locales de estos municipios del Eje Catetero explicaron que tendrán lugares especiales de parqueo para evitar congestiones.

NACIÓN — Actualizado: 12 de abril de 2022 - 11:43 am | Tiempo de lectura: 5 min

COMPARTIR TWITTEAR ENVIAR SÍGUENOS EN GOOGLE NEWS



- Fuente: https://www.cronicadelquindio.com/noticias/region/asi-buscan-evitar-los-eternos-trancones-de-inicio-de-ano-en-salento-y-filandia

NUEVA CRÓNICA QUINDÍO

Miércoles, 11 Oct, 2023

OPINIÓN DEPORTE ECONOMÍA JUDICIAL QUINDÍO ARMENIA POR EJEMPLO GALERIAS GENERAL NOVEDADES

Quindío / ENERO 08 DE 2023 / 9 meses antes

Así buscan evitar los 'eternos' trancones de inicio de año en Salento y Filandia

COMPARTIR: Compartir 0 Twittear WhatsApp Favorito



A pesar de las medidas adoptadas, la congestión en el casco urbano se vivió desde el pasado viernes.

La Policía Nacional y autoridades locales implementan estrategias para garantizar la seguridad en el Quindío.

3.2. Descripción

El propósito del proyecto es impulsar la oferta de desarrollo turístico del Quindío, aportando a la sostenibilidad ambiental, minimizando el tráfico hacia y dentro de los municipios, mejorando la conectividad y el acceso a Salento, todo esto por medio de un cable aéreo con una longitud aproximada de 3.7 Km, que parte desde la parte alta en la ruta nacional 29 (que comunica Calarcá con Pereira en la zona denominada la posada Alemana) y una estación de destino en el núcleo urbano de Salento.

Y una segunda etapa, un proyecto adicional que comunicará la Posada Alemana con el núcleo urbano de Filandia por medio de un sistema de teleférico monocable desembragable de aproximadamente 6,7 kilómetros de longitud, optimizando las instalaciones que se encontrarán en funcionamiento de la primera Etapa, con todo ello se generará una solución de transporte ambientalmente sostenible que unirá el principal eje vial del departamento con sus dos principales destinos turísticos.



Ilustración 6 - Trazado cable aéreo

Adicionalmente, en el sitio denominado como la "Posada Alemana", se pretende construir la respectiva estación del cable y unas zonas de desarrollo turístico como parqueaderos para quienes utilizan el cable hasta el municipio de Salento, zonas de exposición, senderos ecológicos y un hotel cinco estrellas para atender diferentes potenciales huéspedes que deseen pernoctar en la zona.



Ilustración 7 - Límite del terreno denominado La Alsacia

Proyecto turístico Quimaná



Ilustración 8 - Vista en planta de la implantación del proyecto (en la actual posada alemana)

En el siguiente esquema se encuentra la implantación para el denominado Lote 1 (actual Posada Alemana), en la que se encuentra el hotel, la estación del teleférico, el centro de convenciones y sus parqueaderos:



Ilustración 9 - Emplazamiento Lote 1

Asimismo, se observa la implantación del denominado Lote 2 en el que se desarrollará las zonas comerciales y parqueos adicionales para los visitantes que tienen previsto el uso del cable aéreo

01. Emplazamiento

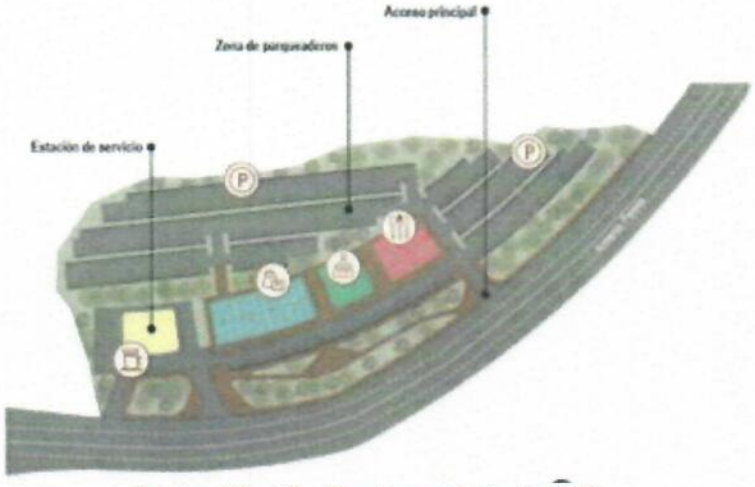
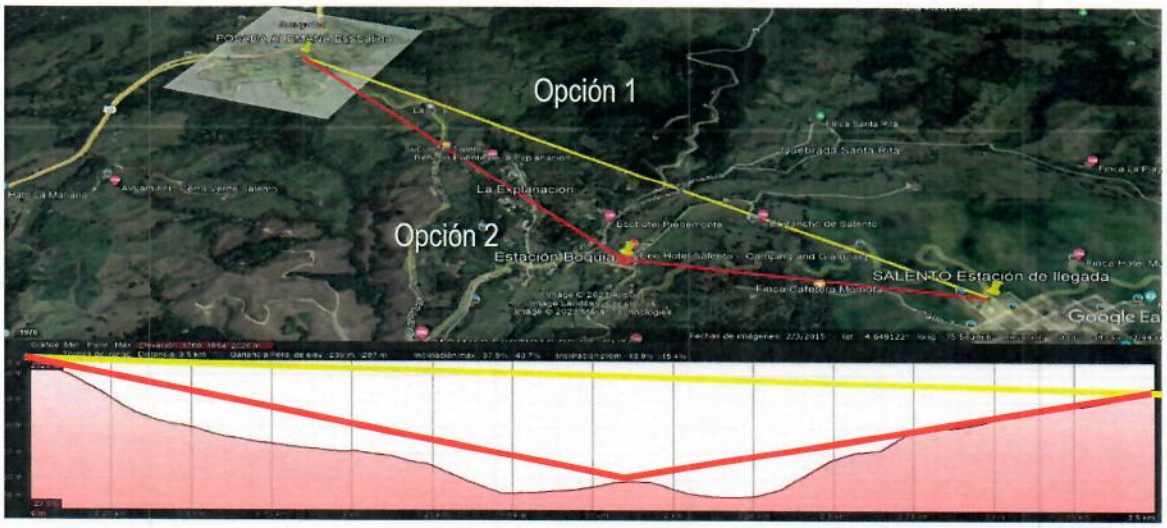


Ilustración 10 - Emplazamiento Lote 2

Planteamientos para la solución del teleférico



De acuerdo con la necesidad que se identifique con base en el estudio de tráfico que se realice una vez sea aprobada la factibilidad del proyecto, se podrá definir cuál será la mejor opción de movilidad por cable, para unir el predio de la Posada Alemana, con el núcleo urbano de Salento, estas dos opciones serán las siguientes (como se observa en el esquema anterior):

Opción 1:

Teleférico vaivén, que consiste en una tecnología que usa dos únicas cabinas, cada una por sentido y que moviliza de forma directa hasta el núcleo urbano de Salento



El pro de este sistema es:

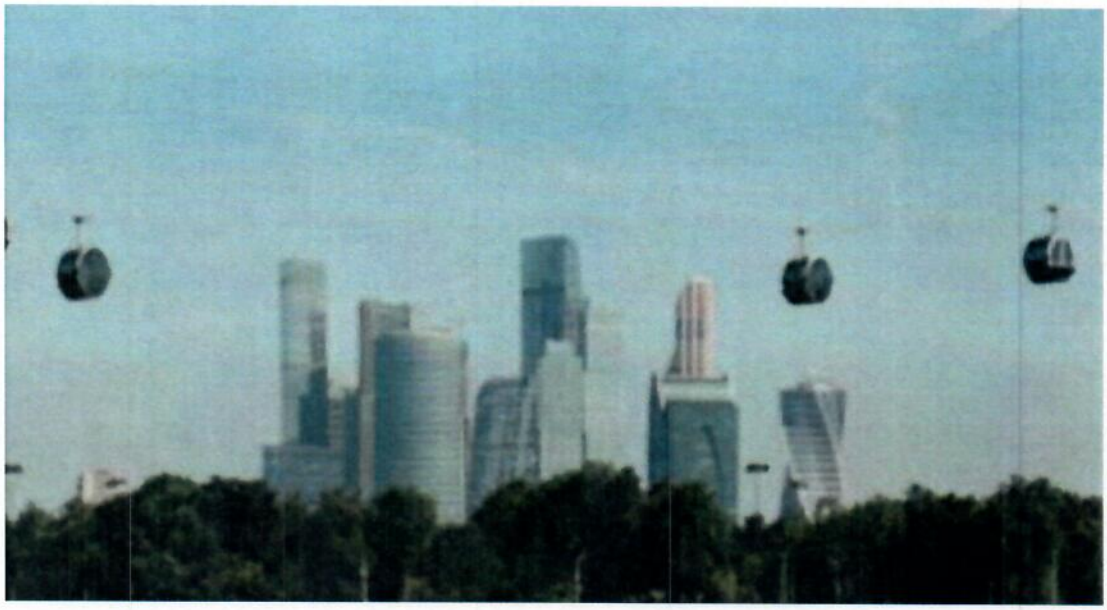
- Visualizar el valle del Río Quindío.
- Moviliza de forma directa (menor tiempo) a Salento.
- Menores costos de operación y mantenimiento.
- No requiere pilonas intermedias.
- No se requieren predios intermedios.
- Programación de horarios de viajes.
- Menor afectación ambiental por efecto de la tala de individuos arbóreos.

Aspectos en contra del sistema:

- Limitación del volumen de pasajeros por hora sentido.
- No hay posibilidad de estación intermedia.
- Afectación del comercio actual en la zona de Boquía.

Opción 2:

Telecabina monocable desembragable, consiste en un sistema de cable con múltiples cabinas en los dos sentidos, con opción de una estación intermedia en Boquía.



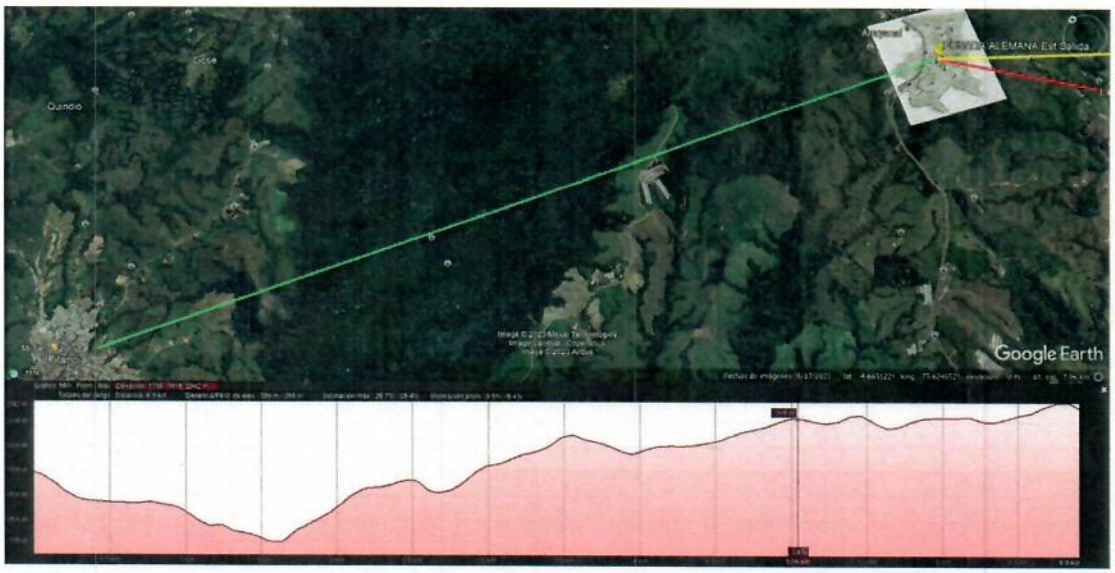
El pro de este sistema es:

- Mayor capacidad de transporte (hasta 6 veces más que la opción 1)
- Desarrolla el comercio y turismo en la zona de Boquía

Aspectos en contra del sistema:

- Mayor costo de operación
- Mayor impacto en la construcción ya que requiere pilonas intermedias
- Requiere más predios que la opción 1 (por pilonas y por estación intermedia)

A continuación, se puede observar la información de referencia para el alcance adicional que será estudiado y de acuerdo con su viabilidad podrá ser parte del alcance del proyecto en etapa de factibilidad, el cual corresponde a un segundo cable que comunique el Lote donde se ubica la Posada Alemanda y el municipio de Filandia.



3.3. Objetivos principales del proyecto

- Implementar un sistema de transporte para movilizar al turista que visita Salento y zonas aledañas, por medio de un sistema amigable con el medio ambiente.
- Mejorar la movilidad en la vía que conduce a Salento, disminuyendo el volumen vehicular atraído por el turismo.
- Disminuir el deterioro de la malla vial del centro urbano y arquitectónico de Salento.
- Ofrecer al turista unas instalaciones cómodas y acogedoras para su estadía.
- Desarrollar infraestructura turística de primer nivel que consolide la vocación turística de la región.
- Fortalecer la identidad territorial, cultural y social de la región.
- Crear, articular, fortalecer y promocionar la oferta de productos turísticos (municipios, parques, ecoturismo, aventura, rural, cultural, corporativo, congresos y convenciones.)
- Generar una solución de transporte ambientalmente sostenible que una el principal eje vial del departamento con los dos principales destinos turísticos del departamento del Quindío.

Beneficios

- Mejorar las condiciones ambientales de la zona por efectos de la disminución del material particulado emitido por el volumen de vehículos.
- Disminución de la contaminación por ruido.
- Disminuir el estrés de los turistas por efecto de pérdidas de tiempo debidas a largas filas de vehículos y tiempos de espera, entre otros.
- Mejorar movilidad interna en Salento debido al menor tráfico vehicular.
- Generar orden en la movilidad vehicular y peatonal dentro del casco urbano.
- Promover el turismo de calidad en la región.
- Generar nuevas opciones de empleo formal en la región.

- Posibilidad de generar a futuro el turismo sostenible ambientalmente con el Valle del Cocora
- Con la construcción del proyecto Quimaná – Quindío 2, se impulsará la creación de nuevos proyectos turísticos en el departamento, que lo convertirán en uno de los principales polos turísticos de Colombia.

3.4. Descripción de la población beneficiada y afectada.

Población beneficiada

- La población residente en el municipio de Salento y los que se desplazan diariamente fuera del perímetro urbano por motivos laborales.
- Los caficultores o campesinos para sacar sus productos, estos tendrán menos inconvenientes a la hora de contratar el transporte para sacar sus cosechas y/o productos, toda vez que será más fluido el transporte de carga sobre una vía con menor tráfico.
- El turista, toda vez que va a evitar la pérdida de tiempo por efecto de los trancones que se forman por el alto flujo vehicular, de igual forma el turista podrá disfrutar de una imagen periférica del hermoso paisaje y disminuirá su nivel de estrés debido a la conducción.
- El turista tendrá más espacio para las actividades de recreación en el Núcleo urbano de Salento y Boquía.
- El turista disfrutará de unos nuevos atractivos turísticos de talla internacional.
- El transporte público de pasajeros que llevará al turista desde Salento hasta el Valle del Cocora y otros municipios aledaños.
- El municipio de Salento quien tendrá más orden en su municipio y quien podrá implementar restricciones a los vehículos visitantes para mejor control.
- La región, debido a la atracción de un mercado de turismo nuevo, proveniente de los eventos que se realizarán en el centro de convenciones y del mismo hotel.

De acuerdo con los estudios que se adelante en la etapa de factibilidad sobre la viabilidad del segundo cable al municipio de Filandia, los beneficios anteriores aplicarán, también para el municipio de Filandia y su área de influencia.

3.5. Población afectada

- La población que se lucra de los parqueaderos para los visitantes en Salento y en el Valle del Cocora.
- El transporte público intermunicipal debido a que tendrá menor volumen de pasajeros.
- Los restaurantes y el comercio que se encuentra al borde de vía entre la Posada Alemana – Salento – Valle del Cocora.

4. ALCANCE DEL PROYECTO

4.1. Descripción de las necesidades básicas a satisfacer

- Generar una movilidad alternativa y limpia para la región.
- Crear hoteles de calidad internacional para la atracción del turista nacional y extranjero. Así como el incremento del turismo por efecto de nueva infraestructura turística.
- Creación de espacios para exposiciones y/o eventos.
- Generar espacios de parqueo vehicular para el visitante.
- Desarrollar espacios de ecoturismo y contemplación de espacios naturales.

Articulación con el plan de desarrollo

Este proyecto se alinea con el *"plan de desarrollo departamental 2020 -2023 de la gobernación del Quindío"*, que menciona en otros:

"La competitividad turística regional: "Es la capacidad que tiene un destino para insertarse en los mercados de manera sostenible, mediante la arcuación de los actores públicos y privados y la creación de productos diferenciados de alta calidad, innovadores y atractivos, que generen experiencias positivas y alto valor agregado al turista y visitante. Por tanto, la competitividad del destino se construye a partir de la planificación y gestión estratégica de las ventajas comparativas y competitivas, de tal forma que se potencie el desarrollo socioeconómico y se conserven tanto los recursos culturales y sociales, como los servicios eco-sistémicos del destino" –Construcción CPTUR

Los avances y logros de lo descrito anteriormente, serán medidos a través del Índice de Competitividad Turística (CPTUR); lo que nos permitirá identificar los sectores prioritarios a gestionar y orientar las decisiones de política pública en turismo…"

Ahora bien, con relación a los factores y pilares de la competitividad del departamento del Quindío, podemos observar los siguientes:

Tabla 2. Factores y Pilares de la Competitividad Departamento del Quindio

FACTOR	PILAR	PUNTAJE 2019
CONDICIONES HABILITANTES	INSTITUCIONES	6,98
	INFRAESTRUCTURA	4,84
	ADOPCIÓN TIC	6,00
	SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	6,05
CAPITAL HUMANO	SALUD	6,06
	EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA	6,30
	EDUCACIÓN SUPERIOR Y FORMACIÓN PARA EL TRABAJO	5,55
EFICIENCIA DE LOS MERCADOS	ENTORNO PARA LOS NEGOCIOS	6,87
	MERCADO LABORAL	4,92
	SISTEMA FINANCIERO	4,42
	TAMAÑO DEL MERCADO	4,95
ECOSISTEMA INNOVADOR	SOFISTICACIÓN Y DIVERSIFICACIÓN	4,65
	INNOVACIÓN Y DINÁMICA EMPRESARIAL	4,13

Y en el mismo contexto se menciona:

"El análisis de los pilares permite identificar que los sectores en los cuales tenemos mayores deficiencias como departamento en términos de competitividad es en la eficiencia de los mercados y en el ecosistema innovador; en consecuencia, ***es en estos sectores en los cuales se deben centrar los esfuerzos gubernamentales para convertir al ente territorial en un territorio más competitivo y por ende más atractivo para los inversionistas nacionales y extranjeros.****" (El subrayado es nuestro)*

Por lo anterior, el proyecto se identifica claramente alineado con los pilares de la competitividad del departamento, específicamente en el de la infraestructura, sostenibilidad ambiental, mercado laboral e innovación y dinámica empresarial.

4.2. Actividades y servicios que asume el inversionista

El inversionista, para este efecto denominado "Promesa de Sociedad Futura QUIMANÁ-QUINDÍO S.A.S." asumirá:

- El estudio de factibilidad.
- Licenciamiento general del proyecto en conjunto con el ente público.
- Los estudios, diseños, construcción, suministros de equipamiento, operación y mantenimiento del proyecto durante el tiempo de concesión adjudicado.
- Compra de predios privados.

4.3. Estudio de demanda en etapa de prefactibilidad

Como referencia se ha tomado información periódica de la Cámara de Comercio de Armenia y el Quindío relacionada con el número de visitantes y con esta se realizó la estimación de demanda preliminar para el hotel, parqueadero, centro de convenciones y cable aéreo, los cuales se abordarán a continuación.

Para el parqueadero se estimó una demanda de 292.000 usuarios para el año 2023, y una tarifa diaria de COP $25.000 pesos de agosto de 2023 por su uso. La cantidad de usuarios y el ajuste monetario a la tarifa del parqueadero, durante la etapa de prefactibilidad, se estima tendrá un crecimiento anual equivalente a la inflación reportada en el año inmediatamente anterior, de manera que los ingresos producto del cobro de esta tarifa a los usuarios se mantendrán constantes en términos nominales (para mayor detalle ver Capítulo 10.1), lo anterior, acorde con el nivel información disponibles para esta etapa de prefactibilidad, durante la fase de factibilidad se ahondara en el potencial crecimiento de uso de parqueadero.

Respecto al cable aéreo, se estimaron 800.000 usuarios al año, partiendo desde el 2023, a los cuales se les cobrará una tarifa media de USD 10 (trayecto ida y vuelta) o COP $39.260 pesos estimados partiendo de una tasa de cambio de $3.926 COP/USD de agosto de 2023. Este estudio de demanda se afinará durante la etapa de factibilidad sin embargo de momento, al igual que para el parqueadero, los usuarios estimados y la tarifa media a cobrar presentarán un crecimiento igual a la inflación reportada para el año anterior, lo anterior, teniendo en consideración que los ingresos deben crecer como mínimo la inflación año a año, para no afectar negativamente los flujos de caja, que serán la única fuente de pago de los prestamistas.

En cuanto al hotel, se estima que las habitaciones se presentará una tasa de ocupación del 70% en promedio, para cada año. Con esta tasa de ocupación y una tarifa base de USD 140, correspondiente a COP $549.640 pesos de agosto de 2023[1] se estimó la proyección de ingresos del hotel, los cuales, al igual que para el cable y el parqueadero, incrementan su demanda y su tarifa con la inflación del año inmediatamente anterior únicamente, de manera que no contemplan incrementos adicionales nominales actualmente. Dichos valores están sujetos a cambio durante la etapa de factibilidad al contar con un estudio de demanda con información primaria.

Por último, para el centro de convenciones se utilizaron unos supuestos de crecimiento de la demanda basados en información de experiencias previas del originador para proyectos con alcance similares en términos de actividad económica, la cual parte a modo de referencia, del centro de convenciones ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, Colombia. De lo anterior se estimó que el centro de convenciones tendrá un crecimiento del 15% en su demanda hasta el cuarto año una vez iniciada su operación y a partir del quinto año un crecimiento del 4% por encima de la inflación.

Es importante tener en cuenta que esta demanda puede variar en función de factores como la fluctuación en la cantidad de usuarios a lo largo del año por la estacionalidad del turismo en la zona cafetera, posibles tarifas especiales para ciertos grupos de usuarios (como residentes o personas pertenecientes a población de la tercera edad, estudiantes, discapacitados o similares),

[1] Partiendo de una tasa de cambio de $3.926 COP/USD de agosto de 2023

del comportamiento de la economía en general: incluyendo factores como el crecimiento del PIB, la tasa de desempleo y la inflación, la posibilidad de contar normativa que restrinja el acceso al casco urbano del Municipio de Salento por parte de automotores particulares y el servicio intermunicipal, entre otros.

Durante la etapa de factibilidad se ampliará este punto al disponer de un estudio de demanda con información primaria y conociendo la factibilidad de implementar la restricción vehicular mencionada previamente, asimismo, se explorará el potencial de incluir una estación de servicio y un área comercial (centro comercial) alrededor de esta última.

4.4. Cronograma general y plan de inversiones de las etapas de construcción y operación y mantenimiento

El plazo total del Proyecto IP Quimaná – Quindío 2 corresponde a veintinueve años y seis meses (29 años y 6 meses), de tal manera, que no es necesario contar con aprobaciones adicionales por parte del Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES, de acuerdo con lo establecido en el artículo sexto de la Ley 1508 de 2012.

Ilustración 11 - Cronograma general del proyecto



Fuente: Elaboración Propia

Dentro de este plazo se deberán llevar a cabo diferentes actividades por parte del concesionario iniciando por la etapa de pre construcción la cual tendrá un plazo de doce (12) meses y durante la cual el concesionario deberá desarrollar los estudios y diseños a fase III, obtener los recursos necesarios para poder ejecutar las diferentes intervenciones; tanto el cable, como el hotel y el centro de convenciones, de igual manera deberá tramitar todos los permisos ambientales necesarios para poder iniciar la construcción y finalmente deberá adquirir o contar a su disposición con los predios necesarios para ejecutar la infraestructura del Proyecto.

La segunda fase corresponde a la construcción del proyecto, la cual tendrá una duración estimada de veinticuatro (24) meses, plazo durante el cual el concesionario deberá ejecutar la totalidad de las inversiones del proyecto; en este caso deberá ejecutar el cable que comunica al municipio de Salento con el punto sobre la vía nacional No. 29 "Autopistas del Café", así como el hotel, el centro de convenciones, los parqueaderos y la demás infraestructura mínima necesaria para la correcta operación del proyecto. Asimismo, dependiendo de los resultados de los análisis técnicos, legales y financieros que se desarrollen en la etapa de Factibilidad sobre el cable a Filandia, se deberá construir dicha infraestructura.

Posteriormente se contará con una etapa de operación y mantenimiento durante la cual el concesionario tendrá derecho a recaudar la tarifa por uso del cable aéreo a los diferentes usuarios, de igual manera realizará la explotación comercial del hotel, centro de convenciones,

los parqueaderos y las infraestructuras conexas. Asimismo, durante este periodo deberá hacerse cargo de la correcta operación y mantenimiento de la infraestructura, es decir, reponer los elementos electromecánicos que por su desgaste normal cumplan su vida útil, realizar los mantenimientos rutinarios y periódicos de la infraestructura y la correcta administración de los activos. Dicha fase contará con una duración de trescientos doce (312) meses.

Finalmente se contará con una Etapa de reversión durante la cual se mantendrán las obligaciones de la etapa de operación y mantenimiento, es decir el concesionario seguirá con sus actividades para operar y mantener la totalidad del activo y a la vez iniciará el proceso de reversión ante la entidad concedente, con lo cual al término de los veinte y nueve años y seis meses (29,5 años) el departamento del Quindío tendrá con un nuevo activo y un proceso en el cual se capacitó al nuevo personal para poder llevar a cabo la correcta operación y mantenimiento de esta infraestructura.

5. DISEÑOS DE PREFACTIBILIDAD

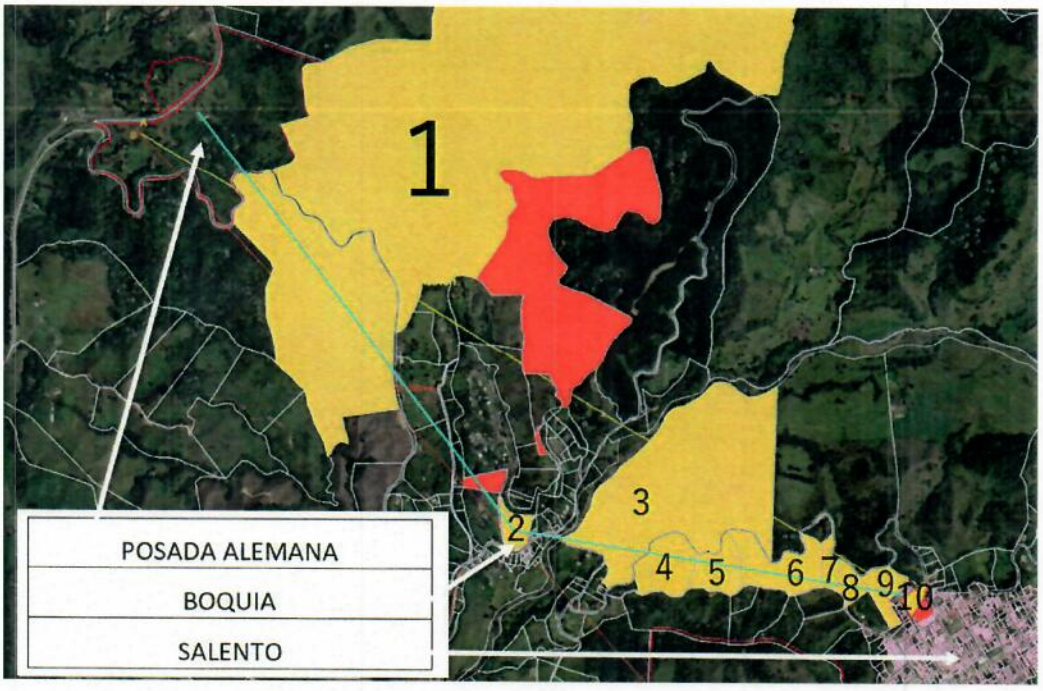
5.1. Descripción y estado de avance de los estudios disponibles de ingeniería

Con relación a esta información en el presente documento se pueden observar la información conceptual del proyecto, entiéndase trazados, longitudes de los tramos, topografía o información de niveles de información suministradas por terceros, entre otros.

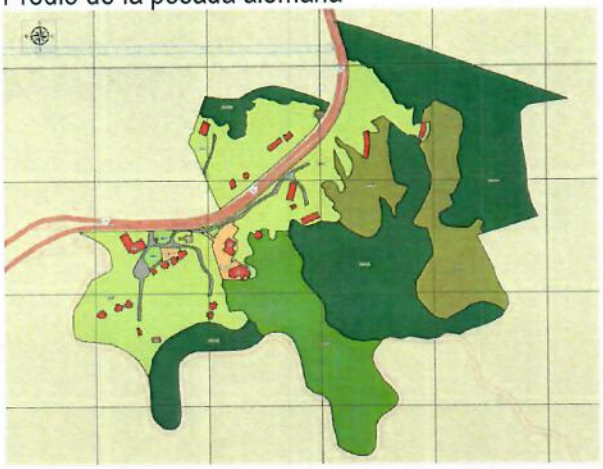
Dicha información se ampliará en la siguiente etapa (factibilidad) en función a los requerimientos del originador y de la entidad concedente, que en este caso será la gobernación del Quindío.

5.2. Predios requeridos

Preliminarmente se muestra un levantamiento general de los posibles predios que se afectarán con la implantación del proyecto, siendo los únicos predios fijos para el desarrollo del proyecto, el lote de la Posada Alemana de titularidad de la gobernación del Quindío, donde se construirá el hotel, la estación de salida del cable, el centro de convenciones y el parqueadero. Y el lote de que también hace parte de la gobernación y que se encuentra ubicado al otro lado de la autopista del café.



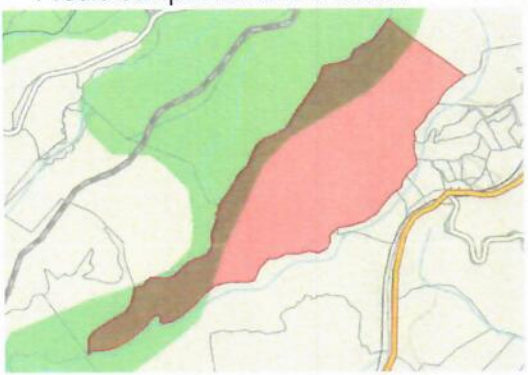
- Predio de la posada alemana



Consulta Catastral

Número predial: 63690000000000020030000000000
Número predial (anterior): 63690000000020030000
Municipio: Salento, Quindío
Dirección: LA ALSACIA
Área del terreno: 295028 m2
Área de construcción: 2680 m2

- Predio complementario Circasia



Consulta Catastral

Número predial: 63190000100000006003800000000
Número predial (anterior): 63190000100060038000
Municipio: Circasia, Quindío
Dirección: LA QUERENDONA SAN ANTONIO
Área del terreno: 973130 m2
Área de construcción: 74 m2

5.3. Teleférico y equipos

En el apartado en el que se mencionan las opciones aplicables al proyecto, se amplía la información referente a las opciones de equipamiento electromecánico propuesto y que será definido en la etapa de factibilidad, en función a la capacidad de transporte requerido, entre otros.

5.4. Capacidad del hotel

El hotel sería tipo cinco estrellas, contará con áreas de relajación, restaurantes, piscinas climatizadas, parqueadero para huéspedes, zonas comunes, entre otros.

5.5. Capacidad del centro de eventos

Centro de eventos y exposiciones con capacidad aproximada para 1.000 personas

5.6. Permisos ambientales

Según el Decreto 2041 de 2014 de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales - ANLA, donde *se "Reglamenta el Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales"* y compilado en el Decreto 1076 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible"*, se identifica que los proyectos de teleféricos o cables aéreos en Colombia no están sujetos de licenciamiento ambiental.

En complemento y tomando como referencia las actividades de este tipo de proyectos, se podría considerar otros permisos menores, los cuales van a estar sujetos de acuerdo con el trazado, el proceso constructivo y los impactos determinados, los cuales podrían estar enmarcados en aprovechamiento forestal y de ser necesario en ocupaciones de cauce, las cuales se tramitarían ante la autoridad ambiental local.

Sin embargo, y aunque es claro y contundente que este tipo de proyectos no requieren licencia ambiental, queda a potestad de la autoridad local ambiental la exigencia de algún instrumento frente a la determinación de impactos socioambientales y medidas de manejo, los cuales podrían ser un DAA (Diagnostico Ambiental de Alternativas) o un PMA (Plan de Manejo Ambiental).

Tomando como referencia la tipología de proyecto el cual se clasifica como un proyecto lineal, y en concordancia con la ubicación en zona rural del municipio de Salento, con dos determinantes ambientales identificadas tales como el Distrito Regional de Manejo Integrado (Cuenca Alta Del Río Quindío Salento) y el Distrito de Conservación de Suelos (Distrito De Conservación De Suelos Barbas Bremen) el cual solo aplica para el predio del costado izquierdo de la vía entre Armenia y Pereira, se identifica que el instrumento más adecuado sería un DAA, el cual incorpore dentro del Diagnostico Ambiental de Alternativas las fichas del Plan de Manejo Ambiental para las actividades planteadas durante la operación del proyecto.

Resumen:

- Licencia Ambiental: No requiere.
- Permisos ambientales posibles: Aprovechamiento forestal y ocupación de cauce.
- Instrumentos ambientales: Diagnostico Ambiental de Alternativas o Plan de manejo Ambiental.
- Jurisdicción de Autoridad Ambiental: Local y corresponde a la Corporación Autónoma Regional del Quindío - CRQ

6. CRONOGRAMA DE DESARROLLO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

CRONOGRAMA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

MES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS												
DISEÑOS DE GEOTECNIA												
DISEÑOS ESTRUCTURALES DE LAS EDIFICACIONES												
DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS												
DISEÑO GEOMETRICO Y URBANISTICO												
DISEÑO DE REDES SECAS / HUMEDAS												
DISEÑO EQUIPOS E INSTALACIONES ELECTROMECANICA												
GESTIONES AMBIENTALES, SOCIALES, PREDIALES												

7. MARCO LEGAL Y NORMATIVO

7.1. Entidad concedente competente

La entidad competente es la gobernación del Quindío.

7.2. Régimen ambiental

De acuerdo con el documento de respuesta oficio radicado en la C.R.Q. E03127-22 16/03/2022, emitido por la Corporación Regional del Quindío menciona que:

> *"Es por lo anterior y en cumplimiento del requisito "Consulta de viabilidad del proyecto ante la corporación ambiental competente regional o nacional (ANLA)", se solicita dicho documento para dar trámite a la viabilización del proyecto que hace referencia a los 'ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL TELEFERICO TURISTICO SALENTO QUINDÍO"*
>
> *Con respecto a su solicitud de manera atente le informo lo siguiente:*
>
> *Tal y como fue descrito el proyecto, aclarando que no se presentó ningún documento técnico a esta Entidad, le informo que este como fuero planteado por usted ESTUDIOS Y DISENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL TELEFERICO TURISTICO SALENTO QUINDÍO", es viable.*
>
> *Sin embargo en el evento en que el proyecto avance a la fase de construcción, el mismo es sujeto al trámite de licenciamiento ambiental, por ubicarse el mismo dentro del polígono del DRMI, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, Artículo 2.2.23.2.3. Competencia de las Corporaciones Autónomas Regionales. Las Corporaciones Autónomas Regionales, las de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y las autoridades ambientales creadas mediante la Ley 768 de 2002, otorgaran o negaran la licencia ambiental para los siguientes proyectos, obras o actividades, que se ejecuten en el área de su jurisdicción."*

7.3. Estudio de predios requeridos, junto a usos permitidos. Análisis de la naturaleza de la IP, dado que los predios son de propiedad de entidades públicas.

Adjunto a este documento, se encontrará el documento denominado "certificado de uso de suelo", que menciona que, para el predio de la Posada Alemana tiene los siguientes usos permitidos:

> *"Producción bajo criterios de sostenibilidad y atendiendo la capacidad de uso del suelo, zonificación y plan de manejo definido; conservación, investigación, educación, turismo y recreación. (el subrayado es nuestro)"*

8. ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

En el presente capítulo se realiza una descripción del diseño conceptual de la estructura de la transacción, de tal manera que se identifican plenamente los actores y los roles que asume cada uno de ellos durante la ejecución del proyecto. Asimismo, se presentan los flujos y las interacciones que tienen entre los mismos actores para que la ejecución del proyecto se realice de forma armónica y cumpliendo con los más altas especificaciones y calidades.

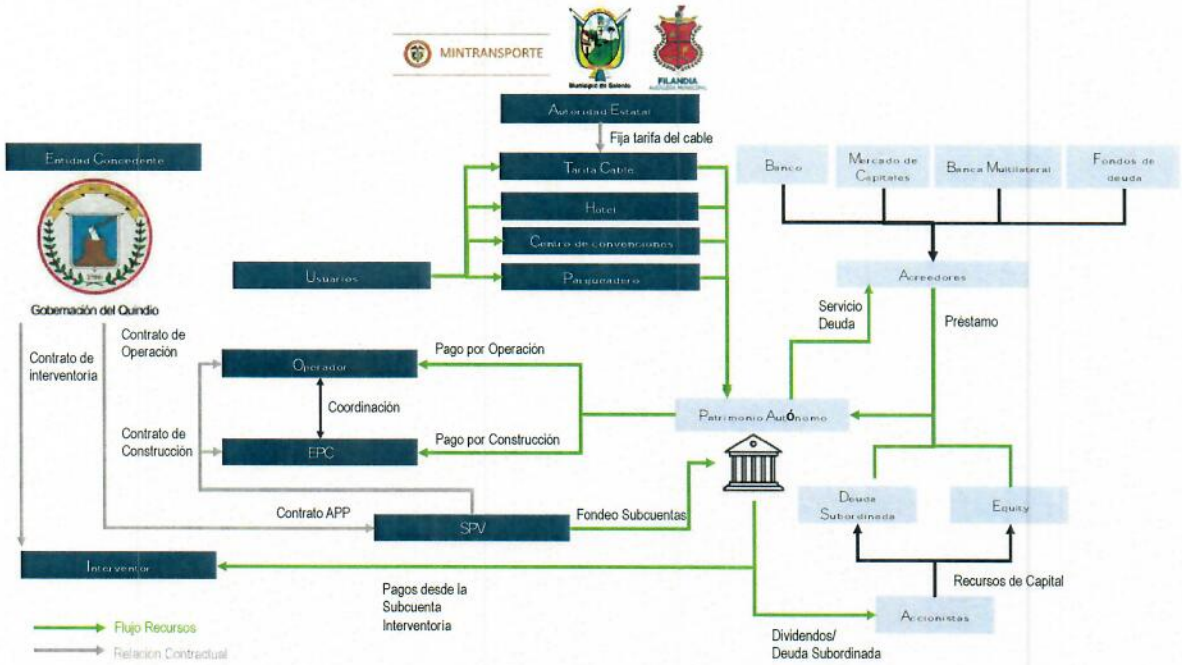
8.1. Diseño conceptual de la estructura de la transacción

El proyecto contempla una estructura de transacción que involucra a diferentes actores, cada uno con funciones esenciales para garantizar el cumplimiento adecuado de las obligaciones contractuales entre el concedente y el concesionario. La relación más crucial en el proyecto se establece entre el originador del proyecto (Concesionario) y la Gobernación del Quindío (concedente), entidad con la cual se firmará el contrato de concesión. Esta relación no solo tiene implicaciones contractuales para ambas partes, sino que también implica la asunción de diferentes riesgos entre ellas (Ver capítulo 10.5).

Es importante destacar que el originador del proyecto constituirá una sociedad de propósito único (SPV, por sus siglas en inglés), que se entenderá como el vehículo de propósito especial que deberá obtener los diferentes permisos y autorizaciones para ejecutar el proyecto, de igual manera, será el responsable de obtener la financiación necesaria para ejecutar el proyecto y será la figura societaria mediante la cual los socios realizarán las inversiones y obtendrá la rentabilidad por dichas actividades. En consecuencia, el Concesionario a través del SPV, será retribuido por las inversiones realizadas en el cable, hotel, centro de convenciones y sus conexas, a través la explotación comercial de la concesión, lo cual se lleva a cabo por medio de los recaudos de las tarifas de los usuarios que utilicen la infraestructura del (los) sistema(s) de cable, por el uso del hotel, del centro de convenciones y el parqueadero del proyecto, entre otros.

La siguiente figura tiene como objetivo ilustrar las diversas relaciones entre los actores del proyecto, que se detallarán a continuación:

Ilustración 12 - Estructura de la Transacción



Fuente: Elaboración Propia

En los siguientes subcapítulos, se explicará detalladamente la función de cada uno de los actores identificados anteriormente.

8.2. Actores involucrados

En el esquema de transacción propuesto para llevar a cabo el Proyecto, se han identificado varios actores, como la entidad contratante, el Vehículo de Propósito Especial (SPV, por sus siglas en inglés), los acreedores, los accionistas, el constructor y el operador, entre otros. En los siguientes sub-numerales se describirá cada uno de los actores involucrados.

Entidad Concedente

La entidad concedente será quien verifique los estudios, el esquema de la transacción, los supuestos y de la viabilidad de la prefactibilidad inicialmente y posterior a la factibilidad de la iniciativa privada. Con base en esta verificación, la entidad concedente dará apertura a un proceso de selección público, y luego de surtido este proceso, adjudicará el contrato al generador de la iniciativa o llevará a cabo el procedimiento de selección abreviada de menor cuantía, según corresponda y de acuerdo con la normatividad vigente.

En este proyecto la entidad concedente corresponde a la Gobernación del Quindío, la cual de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 7.1 cuenta con todas las facultades legales para poder ser el concedente. De igual manera, es relevante indicar que la entidad concedente es propietaria de uno de los predios más importantes para el proyecto, en el cual se ejecutará la primera estación del cable y se realizarán las intervenciones del hotel y el centro de

convenciones. Por lo anterior la entidad concedente deberá dar en disponibilidad previo al inicio del proceso constructivo dicho predio al concesionario.

Vehículo de Propósito Especial (SPV)

El Vehículo de Propósito Especial (SPV, por sus siglas en inglés) se refiere a una sociedad compuesta por personas naturales o jurídicas de derecho privado, nacionales o extranjeras, que pueden estar respaldadas por fondos de capital privado según lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. La sociedad se constituirá con el fin de suscribir el contrato y luego cumplir con las obligaciones estipuladas en el mismo. Es importante destacar que el SPV es una sociedad de propósito único, lo que significa que está diseñada específicamente para cumplir con las obligaciones contractuales del proyecto en cuestión.

Como se mencionó previamente, el SPV será el responsable de obtener la financiación del proyecto a través de recursos de aportes de capital de los socios, así como de la deuda obtenida para el proyecto a través del mercado de capitales, del sistema financiero o de fondos de deuda.

De igual manera, el SPV podría realizar la contratación de un contrato EPC[2] para que este lleve a cabo la ejecución de la totalidad de la infraestructura del proyecto, asimismo podrá realizar diferentes contratos para la correcta operación y mantenimiento en la infraestructura de forma independiente, por ejemplo, podrá realizar un contrato para operar el hotel y otro contrato independiente para llevar a cabo la correcta operación o mantenimiento del cable aéreo.

A través del SPV se cederá el derecho económico de retribución del activo por parte de la entidad concedente, para que se les cobre a los usuarios por el uso de la infraestructura como lo es el cable aéreo, el centro de convenciones y el hotel y será con esta fuente de retribución que los financiadores e inversionistas tendrán la fuente de pago en primera medida para el servicios de la deuda y en segunda medida de sus inversiones.

Patrimonio Autónomo

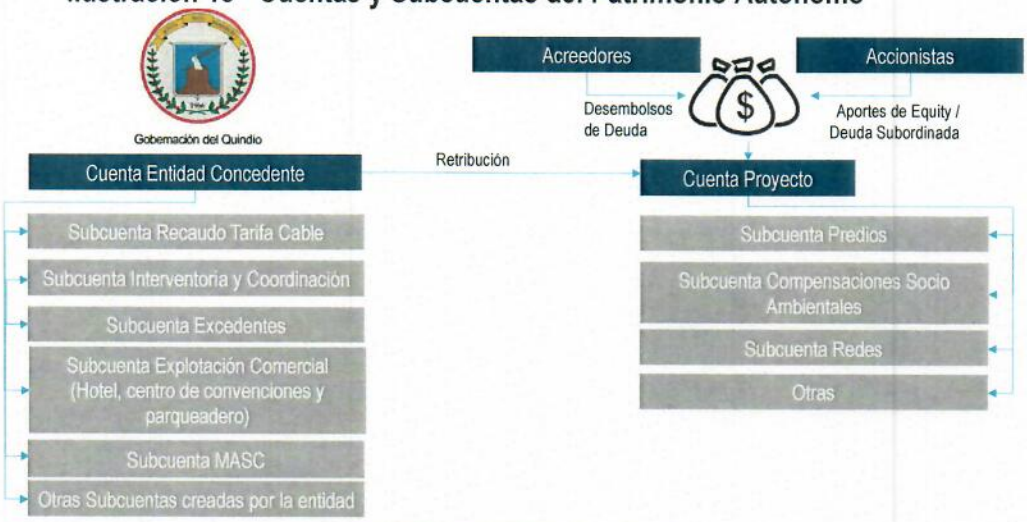
En cumplimiento del artículo 24 de la Ley 1508[3] el Concesionario deberá crear un Patrimonio Autónomo que centralice todos los recursos del proyecto, incluyendo activos, pasivos e ingresos. Este requisito es necesario para que se pueda iniciar el Contrato de Concesión. Para establecerlo, se creará una fiducia que se encargará de administrar los recursos y supervisar su correcto registro y control, incluyendo los rendimientos. Dicho patrimonio autónomo contará con dos (2) cuentas principales, una en la cual el beneficiario será la entidad concedente y la

[2] EPC de las siglas en inglés de "Engineering, Procurement and Construction".

[3] ARTÍCULO 24. Patrimonio Autónomo. Los recursos públicos y todos los recursos que se manejen en el proyecto deberán ser administrados a través de un patrimonio autónomo constituido por el contratista, integrado por todos los activos y pasivos presentes y futuros vinculados al proyecto. La entidad estatal tendrá la potestad de exigir la información que estime necesaria, la cual le deberá ser entregada directamente a la solicitante por el administrador del patrimonio autónomo, en los plazos y términos que se establezca en el contrato. Los rendimientos de recursos privados en el patrimonio autónomo pertenecen al proyecto. (...)

segunda en la cual el beneficiario será el concesionario, a continuación, se presenta un posible esquema de las diferentes cuentas y subcuentas del Patrimonio Autónomo:

Ilustración 13 - Cuentas y Subcuentas del Patrimonio Autónomo



Fuente: Elaboración Propia

Acreedores

Los acreedores se refieren a personas jurídicas o vehículos especiales que proporcionan financiamiento para el proyecto. Los recursos de financiación se obtendrán a través de cualquier mecanismo que ofrezca el sector financiero o cualquier otro medio que el concesionario pueda utilizar para cumplir con las obligaciones contractuales y acceder a las retribuciones correspondientes, por ejemplo, préstamos bancarios con la banca comercial o multilateral, bonos, titularizaciones, fondos de deuda, entre otros. En general, los acreedores esperan obtener un rendimiento sobre los recursos que han prestado al proyecto, para lo cual los flujos que genere el proyecto deben ser suficientes para atender el servicio de la deuda, es decir tanto el pago de capital como los intereses que se causan por los préstamos.

Teniendo en consideración la estructura de los ingresos en los cuales se tiene planteado qué parte de la retribución corresponderá a un valor equivalente en pesos a una tasa en dólares o en euros, se espera poder contar con la participación de financiadores tanto nacionales como internacionales, estos últimos buscando una cobertura natural entre los ingresos y el servicio de la deuda del Proyecto.

Accionistas

Se entenderán como accionistas los socios del Vehículo de Propósito Especial (SPV), ya que aportarán recursos de capital, ya sea a través de aportes de equity o de deuda subordinada, para llevar a cabo las inversiones y esperarán obtener un retorno o beneficio de las inversiones realizadas.

Para mayor profundidad sobre los accionistas del proyecto Quimaná - Quindío, se puede consultar el Capítulo 2 del presente documento, en el cual se hace una descripción de los accionistas y quienes potencialmente serán los concesionarios del proyecto.

Usuarios

Se entenderán como usuarios todas aquellas personas que utilizan o se benefician de la infraestructura concesionada y los servicios relacionados con ella. Para el proyecto Quimaná – Quindío 2 los principales usuarios serán aquellas personas que utilicen el cable aéreo para desplazarse entre el municipio de Salento y la vía nacional No. 29 es decir la conexión con "Autopistas del Café" y potencialmente, dependiendo de los resultados de la factibilidad sobre el municipio de Filandia, así como, los usuarios que parqueen sus vehículos, motocicletas o cualquier otro medio de transporte dentro de los parqueaderos con los que contará el proyecto para una mayor facilidad a los usuarios de acceso al cable y posteriormente al casco urbano de Salento y Filandia. De igual manera serán Usuarios, aquellos huéspedes que usen los servicios del hotel, así como las personas que asistan a los diferentes eventos que se llevarán a cabo en el centro de convenciones. Finalmente, en la etapa de factibilidad se analizará la pertinencia de incluir una estación de estación de servicio y un posible centro comercial alrededor de ésta.

Constructor o EPC

Se entenderá como constructor la entidad jurídica encargada de llevar a cabo el proceso de diseño y construcción, cumpliendo con los requisitos establecidos en un contrato de Engineering, Procurement and Construction – EPC firmado entre el concesionario y el contratista. Es importante destacar que este contrato puede incluir, además de la ejecución de las obras, la responsabilidad de realizar actividades de gestiones ambientales, sociales o de redes previo al inicio de la construcción, suministro de equipos electromecánicos para el cable, así como se podrán incluir actividades de operación y mantenimiento.

Operador

El operador se entenderá como la persona jurídica responsable de llevar a cabo las actividades de operación y mantenimiento de la infraestructura. Es importante destacar que estas actividades pueden ser realizadas directamente por el Vehículo de Propósito Especial (SPV) o ser subcontratadas a terceros de forma independiente de la actividad y del alcance o actividades de esta. En ambos casos, la gestión y operación adecuadas del esquema de APP son fundamentales para permitir el cobro del derecho de la retribución relacionados con la prestación de las actividades objeto del contrato de concesión. En este sentido, el cumplimiento adecuado de las obligaciones contractuales por parte del operador será necesario para recibir la correspondiente retribución y consecuentemente contar con el flujo de caja para poder honrar las obligaciones del servicio de la deuda y obtener rendimientos sobre las inversiones realizadas por los socios del SPV.

Interventor

Según lo establecido en la Ley 1508 de 2012, los proyectos de Asociaciones Público-Privadas (APP) deben contar con una supervisión técnica, administrativa, legal y financiera. La entidad contratada para prestar esta supervisión y vigilancia de los procesos de construcción, operación, mantenimiento, financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, predial y social, construcción, rehabilitación, operación y mantenimiento del proyecto se entenderá como Interventor[4]. Esta supervisión tiene como objetivo garantizar la implementación y el cumplimiento de los indicadores y niveles de servicio acordados contractualmente entre el contratante y la entidad concedente. Para mantener los incentivos alineados, el contrato de interventoría debe ser contratado por la entidad concedente a través de un procedimiento de selección abreviada de menor cuantía o mínima cuantía, dependiendo del valor del contrato de interventoría.

9. COSTOS ESTIMADOS

En el presente capítulo se realizará una descripción detallada de los diferentes costos; tanto de inversiones en activos fijos (CAPEX) como aquellos en que debe incurrir el concesionario para la correcta operación y mantenimiento de la infraestructura y la prestación del servicio público (OPEX).

De igual manera, se realizará una breve descripción de los diferentes ingresos contemplados en el proyecto a los cuales tendrá derecho el concesionario una vez suscriba las actas de terminación de las respectivas Unidades Funcionales, lo anterior, teniendo en consideración que el proyecto es *greenfield* y por tanto no habrá retribución hasta tanto el concesionario no termine de ejecutar la totalidad de la infraestructura de cada Unidad Funcional.

9.1. CAPEX

La implementación del proyecto requiere una inversión estimada de $302.037 millones de pesos constantes de agosto de 2023. Esta inversión se divide en diferentes rubros que abarcan los requisitos necesarios para el funcionamiento y cumplimiento de los niveles de servicio y calidad acordados contractualmente con la entidad concedente. A continuación, se detallan los rubros específicos:

Dentro en los Gastos preoperativos se encuentran los estudios y diseños necesarios a nivel de detalle (fase III). Dentro de este rubro también se tiene considerado el estudio, en etapa de factibilidad, de un cable o teleférico que comunique directamente al municipio de Filandia, como alcance adicional al proyecto. Lo anterior en la medida en que este municipio representa también un centro y un atractivo turístico importante para el departamento del Quindío y hace parte del

[4] ARTÍCULO 33. La elaboración de estudios, la evaluación de proyectos de iniciativa privada y las interventorías de los contratos, se podrán contratar mediante el procedimiento de selección abreviada de menor cuantía o mínima cuantía según su valor.
En los contratos para la ejecución de proyectos de asociación público-privada la interventoría deberá contratarse con una persona independiente de la entidad contratante y, del contratista. Dichos interventores responden civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría, siempre y cuando tales perjuicios provengan del incumplimiento o responsabilidad directa, por parte del interventor, de las obligaciones que a este le corresponden con el contrato de interventoría.

patrimonio cultural de la región cafetera de Colombia, de manera que está alineado con los objetivos de promover el ecoturismo, la economía y la cultura de la región.

Adicionalmente, los gastos preoperativos incluyen, entre otros, los costos laborales del personal administrativo, las capacitaciones necesarias, los asesores independientes para obtener el cierre financiero, los gastos relacionados con la importación y aclimatación del material, la instalación de oficinas temporales, los gastos de viáticos, los gastos administrativos, las dotaciones y uniformes del personal, así como el software administrativo, financiero y operativo necesario, los cuales se encuentran incorporados al presupuesto de cada rubro.

Por último, y a manera de complementar lo anterior, se estimó un valor total de COP $9.784 millones de pesos constantes de agosto de 2023 que incluyen adicionalmente los costos asociados al desarrollo y elaboración de la factibilidad del proyecto, la cual comprende 18 meses previos al inicio de la etapa de preconstrucción del proyecto, incluyendo dentro de estos, el costo de análisis de un segundo cable cuyo origen/destino es el municipio de Filandia.

9.1.1. Gestiones prediales, sociales, ambientales y de redes

Dentro de este rubro se contempla la adquisición y gestión predial que realizará el concesionario para la obtención de la titularidad a nombre de la entidad concedente de los predios necesarios para el desarrollo y ejecución del contrato del proyecto.

Específicamente para este proyecto la cantidad de predios varia dependiente del diseño final del cable aéreo, en el entendido que si se cuenta con una restricción normativa de acceso al casco urbano del Municipio de Salento se contará con una mayor afluencia de usuario al cable en comparación con el escenario donde se no se restringe el acceso al municipio. Por lo anterior, dependiendo de la proyección de usuarios del cable se podrán utilizar tecnologías diferentes y el diseño del trazado variará.

De lo anterior, si se cuenta con la restricción de movilidad se requerirán un total de cuatro predios, lo cuales corresponden a: i) el predio donde se construirá el parqueadero de la estación sobre la vía nacional, junto con un posible centro comercial y una estación de servicio, ii) el predio donde se ubica la estación del cable junto al hotel y el centro de convenciones, iii) el predio donde se construirá la estación intermedia en la vereda Boquía donde adicionalmente, se podrán hacer ascensos y descensos del sistema de transporte por parte de los usuarios y iv) el predio cabecera en Salento, donde se llevará cabo la construcción de la estación final del cable aéreo.

En comparación, si no es posible contar con las medidas de control de tráfico, se requeriría un predio menos. Lo anterior, dado que la tecnología del cable aéreo no requeriría una estación intermedia en la vereda Boquía, y se optaría por un sistema de teleférico vaivén.

Dentro de este rubro también se contempla la gestión social, la cual se enfoca en las interacciones con la comunidad local y otros actores sociales afectados por el proyecto, así mismo, se incluye la comunicación, la consulta y la resolución de posibles conflictos con la comunidad.

La gestión ambiental que se relaciona con la evaluación y mitigación de los impactos ambientales del proyecto e incorpora la identificación de riesgos ambientales, la adopción de prácticas sostenibles, la obtención de permisos ambientales y la implementación de medidas para proteger y preservar el entorno natural.

Por último, se incluye la gestión relacionada en el traslado, reubicación o protección de las redes de servicios públicos dentro de las áreas de las intervenciones, lo anterior, dado que esas redes pueden pertenecer a diferentes propietarios, incluyendo privados o empresas prestadoras de servicios públicos (E.S.P. S.A.)

El costo estimado para estas gestiones prediales, sociales, ambientales y de redes asciende a un valor de COP$ 23.016 millones de pesos constantes de agosto de 2023.

9.1.2. Cable y Parqueadero, Área comercial y Estación de servicio

Para la construcción del cable se tienen dos propuestas técnicas que, como se mencionó anteriormente, la implementación de una opción o la otra dependerá de la posibilidad de contar con la restricción de movilidad para ingresar al casco urbano de Salento o no. La primer opción corresponde a un teleférico vaivén, el cual comprende únicamente dos cabinas y se caracteriza por su capacidad de moverse de un extremo a otro, yendo y viniendo, sin necesidad de parar ni cambiar de dirección en cada extremo de la línea o de estaciones intermedias.

La segunda opción corresponde a una Telecabina monocable desembragable, la cual consiste en un sistema de cable con múltiples cabinas en los dos sentidos, con opción de una estación intermedia en Boquía. El costo entre un tipo de infraestructura y otra no varían significativamente en términos de Capex, de manera que, de momento, se contemplan ambas opciones dentro del presupuesto. Este valor de la inversión se compone de una parte en pesos y otra parte en euros.

El costo aproximado del Cable, incluyendo estaciones, pilonas, equipos y demás componentes, junto con el parqueadero comprenderá la construcción de áreas comerciales y edificaciones necesarias junto con un parqueadero de gran capacidad y senderos exteriores destinados a peatones, cuya construcción estará distribuida durante la Etapa de Construcción correspondiente a dos (2) años. Dentro de este espacio se contempla una posible estación de servicio disponible para todos los usuarios (se definirá en etapa de factibilidad) y variedad de locales comerciales que acompañen el parqueadero. La inversión estimada para llevar a cabo la construcción de dicha infraestructura se estimó en COP $193.537 millones de pesos constantes de agosto de 2023.

9.1.3. Hotel y Centro de Eventos

Para la construcción del hotel cinco estrellas y el centro de eventos y exposiciones con capacidad para 1.000 personas, se estima un costo aproximado de COP $75.700 millones de pesos constantes de agosto de 2023. Dentro de este valor se comprende el costo directo de la construcción y el costo indirecto (Gerencia y mano de obra, costos preoperativos, dotación, entre otros). Cabe resaltar que el hotel que se plantea dentro del alcance abarca aproximadamente edificaciones, zonas de parqueo y senderos exteriores, con los que se pretende construir un

establecimiento que ofrezca un ambiente cálido y auténtico para los usuarios, con comodidades adaptadas y espacios versátiles. El hotel, al igual que la demás infraestructura por construir definida dentro del alcance, tendrá un periodo de construcción de veinticuatro (24) meses.

Por otra parte, el Centro de eventos ofrecerá un escenario ideal para una variedad de eventos, desde conferencias y ferias comerciales hasta bodas y conciertos. La flexibilidad en la disposición del espacio permitirá personalizarlo según los requisitos de cada evento, y su ubicación estratégica y accesible lo convertirá en un punto de referencia en la comunidad para la celebración de eventos corporativos, culturales y sociales.

El centro de eventos complementará la infraestructura prevista del Cable, el hotel cinco estrellas y el parqueadero, buscando impulsar el desarrollo comercial y turístico de la zona de influencia. Dentro de este valor ya se incluyen los costos preoperativos necesarios correspondientes.

9.1.4. Resumen de CAPEX

A continuación, se presenta a manera de resumen un cuadro que consolida los rubros del CAPEX descritos a lo largo del presente capítulo en cifras de millones de pesos constantes de agosto de 2023.

Tabla 1. Consolidado CAPEX del proyecto

CAPEX	$ 302.037
Hotel Posada Alemana + Centro de Convenciones	$ 75.700
Valor Cable + Parqueadero	$ 193.537
Gestiones prediales, sociales, ambientales y de redes	$ 23.016
Valor de la Factibilidad + Estudios y Diseños	$ 9.784

Fuente: Elaboración Propia

9.2. OPEX

Los costos recurrentes y continuos asociados con la operación, el mantenimiento y la administración del proyecto una vez que se termina la etapa de construcción del proyecto IP Quimaná – Quindío 2 se describirán a continuación.

9.2.1. Operación y mantenimiento del Hotel y Centro de convenciones

La operación y mantenimiento de un hotel y centro de convenciones implica una gestión minuciosa de personal, instalaciones, seguridad, servicios, eventos y regulaciones para asegurar que estas instalaciones funcionen de manera eficiente y cumplan con las expectativas de los huéspedes y los estándares legales y de calidad.

El mantenimiento constante de las instalaciones es esencial para garantizar que la infraestructura se encuentre en óptimas condiciones. Esto incluye la implementación de programas de

mantenimiento preventivo y correctivo para los sistemas de electricidad, redes hidrosanitarias, climatización y otros aspectos de las instalaciones.

La gestión de reservas, eventos y recepción es crucial para garantizar una experiencia de calidad para los huéspedes y los usuarios del centro de eventos. Además, se deben establecer protocolos para los servicios de habitaciones, asegurando que las habitaciones se mantengan limpias y en buen estado y que los servicios de comidas y bebidas se sirvan eficientemente en los restaurantes y eventos dentro de las instalaciones.

La seguridad es un aspecto crítico, ya que se debe garantizar la seguridad de los huéspedes y las instalaciones. Esto implica contar con personal de seguridad capacitado y sistemas de vigilancia adecuados para prevenir incidentes y responder a situaciones de emergencia.

Estas actividades, entre otras, buscan garantizar constantemente la satisfacción del cliente y la calidad de los servicios prestados. Los costos anuales relacionados a estas actividades de operación y mantenimiento del hotel y centro de convenciones corresponden a COP $5.563 millones de pesos constantes de agosto de 2023.

9.2.2. Operación y mantenimiento del Cable, Parqueadero, Área comercial y estación de servicio

El mantenimiento de las instalaciones y equipos es de suma importancia para este tipo de infraestructura, aunado a que el derecho a la retribución de acuerdo con la Ley 1508 de 2012 debe cumplir con estándares de calidad y niveles de servicio. El cable cuenta con sistemas mecánicos y eléctricos que requieren un mantenimiento regular para asegurar que funcionen de manera óptima. Esto implica la inspección de los cables, poleas, motores, sistemas de frenos y controles, así como la realización de tareas de limpieza y lubricación. El mantenimiento preventivo es crucial para evitar problemas y garantizar la seguridad de los pasajeros.

La seguridad es una prioridad principal en la operación del cable. Esto incluye medidas de seguridad en las estaciones, protocolos de emergencia y sistemas de monitoreo para detectar posibles problemas en tiempo real. Además, se deben llevar a cabo simulacros de evacuación y capacitación continua del personal para responder eficazmente a situaciones de emergencia.

La atención al cliente es un aspecto importante de la operación del cable, por lo anterior, los empleados en las estaciones deben brindar información, asistencia y servicios al público. Adicionalmente, la programación y la logística son vitales para el funcionamiento del cable y se deben establecer horarios de operación que satisfagan las necesidades de los usuarios, teniendo en cuenta factores como la temporada, la demanda y las condiciones climáticas. La gestión de la capacidad de las cabinas es esencial para evitar aglomeraciones y garantizar una experiencia segura y cómoda para los pasajeros.

Dado que cada sistema de teleférico propuesto (Vaivén o Telecabina monocable desembragable) cuenta con unos costos de operación y mantenimiento particulares, los del segundo siendo mayores, durante la etapa de prefactibilidad se contemplan unos costos generales por concepto de operación y mantenimiento que buscan atender las necesidades presentadas anteriormente y

se espera que, una vez definido el sistema a utilizar con base en el estudio de demanda de la Factibilidad, se realice un estudio más robusto de los costos de la etapa de operación y mantenimiento para acotar los mismos. En lo que respecta al parqueadero, se establecen estrategias para la gestión eficiente de espacios, tarifas y seguridad, así como procedimientos de mantenimiento.

La operación del área comercial implica la asignación y promoción de locales, junto con políticas de arrendamiento y mantenimiento para garantizar el atractivo y funcionamiento de los negocios. La estación de servicio, por su parte, involucra la operación de estaciones de combustible, gestión de inventarios, atención al cliente y cumplimiento normativo. Dado que para la etapa de prefactibilidad aún no se tiene definido en su totalidad qué tipo de establecimientos comerciales se incluirán dentro del área correspondiente al parqueadero y la eventual presencia o no de una estación de servicio, se contemplan unos costos de operación y mantenimiento generales.

De momento, los costos asociados a esta operación y mantenimiento del Cable, Parqueadero, Área comercial y estación de servicio alcanzan los COP$7.996 millones de pesos constante de agosto de 2023 de manera anual durante la etapa de Operación y Mantenimiento.

9.2.3. Resumen OPEX

A continuación se presenta a manera de resumen un cuadro que consolida los valores anuales del OPEX del proyecto en cifras de millones de pesos constantes de agosto de 2023.

Tabla 2. Resumen OPEX del proyecto

OPEX (Valores anuales)	$ 13.559
Hotel Posada Alemana + Centro de Convenciones	$ 5.563
Valor Cable (equipos, incluye estaciones y pilonas) + Parqueadero	$ 7.996

Fuente: Elaboración Propia

10. FUENTES DE FINANCIACIÓN

La presente iniciativa privada al ser estructurada bajo un esquema de Asociación Público Privado significa que corresponde a un *project finance*, es decir que los flujos de caja que genera el proyecto deben ser suficientes para atender los costos de la operación y mantenimiento del activo, atender el servicio de la deuda, el pago de impuestos y dejar la caja suficiente para poderle generar una rentabilidad atractiva a los inversionistas del proyecto. En ese sentido, en el presente capítulo se describen las posibles fuentes de financiación, la naturaleza de la APP (con o sin desembolsos de recursos públicos) y los riesgos que asumirían las partes durante la ejecución del contrato.

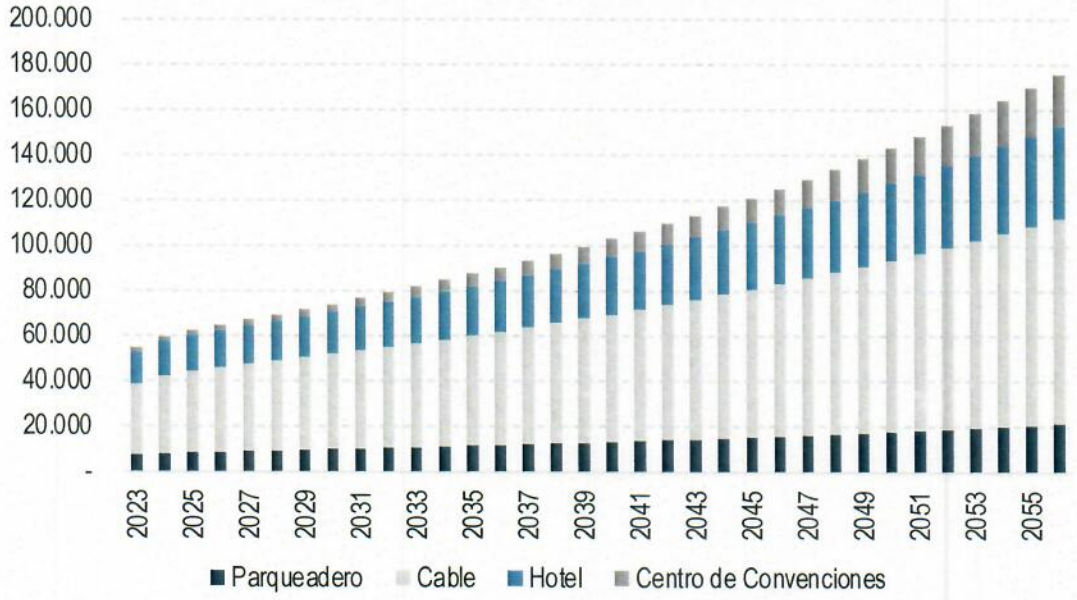
10.1. Estimación inicial de los ingresos operacionales del proyecto y sus proyecciones

Los ingresos operacionales del proyecto se basan en el recaudo de la tarifa del usuario al hacer uso del sistema de transporte de cable aéreo (teleférico), la explotación comercial del centro de eventos, estaciones de servicio y área comercial, recaudo de la tarifa de parqueadero y los ingresos por pago por parte de los huéspedes del hotel. Estos ingresos corresponden a la multiplicación entre la demanda estimada para cada actividad económica y la tarifa correspondiente (ver capítulo 4.3).

Para el proyecto IP Quimaná – Quindío 2 se espera un recaudo total de aproximadamente COP $2.930 millones de pesos corrientes los cuales inician en julio de 2028 con la entrega de la infraestructura y la terminación de la etapa de construcción.

A continuación se presenta la proyección de ingresos del proyecto para cada componente.

Ilustración 14 - Proyección de ingresos Proyecto IP Quimaná - Quindío



Fuente: Elaboración Propia
Cifras en pesos corrientes

Los ingresos del teleférico representan aproximadamente un 54% del total de las fuentes, lo sigue el hotel con un 25% de participación, el parqueadero que representa el 13% y por último el centro de convenciones que representa un 8%. Como se ha indicado previamente, durante la etapa de factibilidad se debe propender por el contar con información primaria que permita realizar estimaciones con mayor precisión sobre el comportamiento de cada uno de los ingresos del proyecto y una propuesta tarifaria para los mismos.

10.2. Estimación preliminar de la necesidad de contar con desembolsos de recursos públicos

Para el Proyecto IP Quimaná – Quindío 2 no se contemplan desembolsos de recursos públicos, dado que los flujos son superavitarios al soportar realizar las inversiones en el cable, el hotel y el centro de convenciones, atender en óptimas condiciones la infraestructura, honrar los compromisos con los prestamistas, pagar impuestos y dejar una rentabilidad aceptable para el Originador.

10.3. Impuestos atribuibles al proyecto

Se tiene identificado los impuestos preliminares atribuibles al proyecto, tanto del orden nacional, como departamental y municipal, lo anterior sin perjuicio que durante la etapa de Factibilidad se deberá llevar a cabo una debida diligencia a mayor detalle, con base en posibles nuevos ingresos, nuevas fuentes de explotación comercial o expedición de nueva normatividad en materia tributaria, a continuación dichos tributos, tasas, contribuciones y demás, se consolidan en la siguiente tabla:

Tabla 3. Análisis tributario del proyecto

Competencia	Impuesto	Base Gravable	Periodicidad	Tasa
Nacional	Renta	Utilidad antes de impuestos (PyG Fiscal)	Anual (abril 100% o abril 50% y junio 50%)	35% (Año ≥ 2022)
	Renta Presuntiva	Patrimonio Líquido	Anual	0% (Año ≥ 2021)
	Anticipo Renta	min (promedio dos años anteriores y renta del año anterior)	Anual (abril 100% o abril 50% y junio 50%)	1 año: 25% 2 año: 50% 3 año: 75%
	GMF	Valor total de la transacción financiera	Mensual	4 por mil
	IVA	Comisiones bancarias el IVA del EPC (19% de la U del AIU) ya se cuenta en el presupuesto	Mensual	19%
	Registro	Valor de los aportes de capital (equity)	Con la constitución de la sociedad o aportes de capital (equity)	0,70%
	SuperTranporte	Ingreso Fiscal	Anual (diciembre)	Max 0,21%

Competencia	Impuesto	Base Gravable	Periodicidad	Tasa
	Turismo	Recaudo servicios del Hotel y el Centro de Convenciones	Trimestral	2.5 x Mil (Hotel) 2.5 x Mil (Centro de Convenciones)
Municipal	Impuesto de Industria y Comercio	Ingreso Fiscal	Bimensual	8 por mil (Hoteles) 7 por mil (Restaurantes) 7 por mil (parqueaderos) 10 por mil (Transporte municipal)
	Impuesto de Avisos y Tableros	Total del impuesto de industria y comercio.	Bimensual	15%
	Sobretasa bomberil	Total del impuesto de industria y comercio.	Bimensual	10%

Fuente: Elaboración propia con base en la normatividad tributaria disponible

10.4. Identificación y estimación de las potenciales fuentes de financiación

Para cubrir el costo total de las inversiones del proyecto, y al ser un proyecto Greenfield, se deberá contar con los aportes de capital por parte del inversionista (Equity), la obtención de una deuda contra los flujos del mismo proyecto (*project finance)*. La deuda estará disponible a partir del doceavo (12º) mes es decir al finalizar la etapa de preconstrucción y como requisito previo para dar inicio a la etapa de construcción.

Una posible opción es obtener un crédito de la banca comercial, lo cual brinda facilidad en términos procedimentales y puede resultar en tiempos más cortos para lograr el cierre financiero. En este caso, se puede acceder a deuda vinculada a indicadores como UVR, IBR, DTF, IPC entre otros, lo que implica que la tasa de interés no estaría fijada únicamente en pesos, sino que estaría indexada a la inflación, la tasa pasiva de los bancos o la tasa de referencia del Banco de la República.

A continuación, se presentan las posibles condiciones de la deuda senior a largo plazo, incluyendo las correspondientes comisiones que se aplicarán, lo anterior, de acuerdo con la posibles condiciones de financiación que se esperan en el mediano plazo en el mercado nacional.

- Crédito a largo plazo con un plazo máximo de quince (15) años, el cual estaría respaldado por los flujos futuros del proyecto (Project Finance).
- Estructura de Capital: 70% Deuda, 30% Equity

- Commitment fee (Comisión de Disponibilidad) de 200 pbs, para reconocer el costo de oportunidad de los prestamistas de dejar los recursos disponibles a la solicitud de desembolso por el proyecto
- Upfront Fee (Comisión de Estructuración) de 200 pbs, lo anterior, para reconocer el costo de los prestamistas de los equipos internos de estructuración de la facilidad.
- Periodo de Gracia correspondiente al plazo de la etapa de construcción del Proyecto
- Amortizaciones y pago de intereses con periodicidad semestral

Adicionalmente, existen otros métodos de financiación comúnmente utilizados en proyectos de infraestructura, que ofrecen diferentes opciones de pago y refinanciamiento según el caso. Uno de ellos es la emisión de bonos, que cuenta con condiciones financieras favorables en comparación con otros tipos de deuda, como tasas de interés bajas y plazos más largos. Sin embargo, al considerar esta alternativa, es importante prestar especial atención a la regulación específica de este esquema, ya que los procesos de estructuración suelen ser prolongados. De igual manera, para un proyecto con 100% de riesgo comercial y *greenfield*, no se evidencia apetito en el mercado de capitales bajo las condiciones actuales de altas fluctuaciones.

Una opción adicional es solicitar un crédito a una entidad multilateral, que ofrece períodos de gracia prolongados, tasas de interés bajas en comparación con la banca comercial y plazos de pago extendidos. Estas condiciones permiten que los proyectos cuyos ingresos están vinculados a la entrega de infraestructura o bienes, tengan sólidos indicadores de liquidez durante la etapa de construcción y los primeros años de operación. Sin embargo, los bancos multilaterales son muy rigurosos en el proceso de aprobación de créditos, lo que implica que el proceso completo puede llevar más de doce (12) meses.

La titularización puede ser una opción viable durante la etapa de operación y mantenimiento, ya que brinda flexibilidad para ajustar el plazo de redención de los títulos según los flujos de caja del proyecto, lo que permite una mejor gestión del riesgo de liquidez. Sin embargo, durante la etapa de construcción es difícil acceder a esta fuente de financiación debido a la falta de estados financieros históricos que respalden el comportamiento estable de los ingresos futuros. Como resultado, los inversionistas pueden no estar interesados en adquirir esos títulos o requerir primas altas para su colocación. Adicionalmente, el *carry* negativo hace oneroso este tipo de financiaciones para proyecto con amplios periodos de construcción como el caso de esta iniciativa privada.

Por último, se cuenta con los fondos de deuda especializados en infraestructura, los cuales tienen la flexibilidad al contar con plazos más largos de los ofrecidos por la banca comercial, sin embargo presentan algunas limitantes en términos del valor de la concentración ofrecido para cada uno de los proyectos en los cuales por lo general no pueden ofrecer la totalidad de la financiación y con una participación máxima del 50% de la facilidad. Adicionalmente, los fondos de deuda tienen una restricción de temporalidad reflejada en los periodos de inversión autorizados por autoridades bancarias de cada país donde se constituyen, por lo cual no necesariamente puede estar alineado la ventana de inversiones de los fondos con los requerimientos de deuda del proyecto.

10.5. Análisis de riesgos y posibles mecanismos de mitigación de los riesgos y sustentación de la suficiencia de estos

En este subcapítulo se realiza una primera identificación y análisis de los posibles riesgos asociados al proyecto, considerando que actualmente se encuentra en la etapa inicial de prefactibilidad. El enfoque metodológico detallado y exhaustivo para la evaluación, definición y asignación de los riesgos se llevará a cabo en etapas posteriores, específicamente en la etapa de factibilidad.

10.6. Identificación preliminar de riesgos

Para una adecuada identificación de los factores que puedan afectar la ejecución del proyecto, es necesario en primer lugar clasificar los posibles riesgos asociados al mismo. También se identifican las posibles actividades dentro de la concesión que podrían tener implícitos este tipo de factores de riesgo. Los riesgos presentados a continuación se han asignado de acuerdo con las políticas de riesgos emitidas por el CONPES vigentes al momento de radicación de la presente Prefactibilidad.

Tabla 4. Riesgos Asociados al Proyecto

No.	Tipo de Riesgo	Asignación CONPES 4117
1	Adquisición predial	Público - Privado
2	Disponibilidad Predios Públicos	Público
3	Gestión Predial	Privado
4	Gestión Ambiental	Público - Privado
5	Compensaciones socioambientales	Público - Privado
6	Obras no previstas en las especificaciones técnicas solicitadas por la Gobernación del Quindío o exigidas por las autoridades ambientales	Público
7	Gestión social para llevar cabo Consultas Previas y cumplimiento de acuerdos con las comunidades de Consultas Previas, antes de la aceptación de la factibilidad	Privado
8	Acuerdos con las comunidades de nuevas Consultas Previas, después de la aceptación de la factibilidad	Público

No.	Tipo de Riesgo	Asignación CONPES 4117
9	Costos de traslado, reubicación y/o protección de redes	Público - Privado
10	Gestión para el traslado, reubicación y/o protección de redes	Privado
11	Elaboración de Estudios y Diseños	Privado
12	Modificación de Estudios y Diseños por decisiones discrecionales ajenas al Concesionario	Público
13	Construcción	Privado
14	Operación y Mantenimiento	Privado
15	Hallazgos Arqueológicos	Público
16	Riesgo Comercial	Privado
17	Evasión del pago del tiquete	Privado
18	Elusión del pago del tiquete	Público
19	Ingresos por actividades o negocios auxiliares o complementarios	Privado
20	Obtención del cierre financiero y condiciones de la financiación	Privado
21	Insuficiencia del fondeo de la subcuenta Interventoría	Público
22	Efectos de la variación del peso frente a otras monedas	Privado

No.	Tipo de Riesgo	Asignación CONPES 4117
23	Liquidez	Privado
24	Efectos de cambio legal relativos a las Normas o Leyes de carácter general	Privado
25	Efectos de los cambios en Normatividad Tributaria	Público - Privado
26	Cambios en las especificaciones técnicas derivados de cambios regulatorios que sean exigidos por la Gobernación del Quindío	Público
27	Cualquier cambio regulatorio que afecte la estructura tarifaria	Público
28	Cualquier cambio regulatorio que afecte la restricción de tráfico automotor dentro del Municipio de Salento	Público
29	Los efectos derivados del acaecimiento de eventos Asegurables	Privado
30	Los efectos derivados del acaecimiento de eventos No Asegurables	Público

Fuente: Elaboración propia

10.7. Propuesta preliminar de mitigación de riesgos

La estrategia de gestión de riesgos que se implementará en el proyecto consistirá en evaluar el impacto económico (consecuencia monetaria) y la capacidad de manejo individual de cada uno de los eventos de riesgo identificados, así como aquellos que surjan durante las etapas posteriores del proyecto. La valoración general se realizará mediante análisis numéricos no determinísticos y durante la Etapa de Factibilidad se realizará una identificación y asignación detallada de los riesgos tanto para la entidad concedente como para el concesionario, asegurando la implementación de mecanismos claros y precisos que garanticen la estabilidad contractual en caso de que se materialicen eventos de riesgo. Para este tipo de estructura contractual se han establecido diferentes mecanismos de mitigación específicos para cada tipo de riesgo, entre los cuales se incluyen:

Equity Contingente:

Este mecanismo de mitigación es común durante los cierres financieros de los proyectos desarrollados bajo *project finance,* en el sentido que los prestamistas, adicional al *equity* base de

la estructura capital deseado, le exigen a los *sponsor´s* del proyecto contar con recursos de equity disponible para suplir diferentes causas que descalcen el fuentes y usos de la etapa de construcción. Por lo general, esas garantías son recursos líquidos o la vista de los socios del SPV y a primer llamado de los prestamistas.

Contrato EPC:

Este mecanismo se refleja, en gran medida como exigencia de los prestamistas y en otra como un mecanismo de mitigación del riesgo por parte del SPV, donde en el contrato EPC celebrado entre el concesionario y el constructor, el cual se pacta de manera espejo, es decir que todos los riesgos que asume el concesionario con al entidad pública, son igualmente exigidos por el Concesionario a sus subcontratistas, con lo cual se mitigan riesgos como el sobrecosto en etapa de construcción (relacionado directamente con la ejecución de la obra, variaciones en cantidades o precios, así como la gestión predial, ambiental y otros sobrecostos constructivos).

Bandas de mitigación según los lineamientos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público - MHCP (riesgos compartidos):

Se establecerán bandas de mitigación para los riesgos compartidos entre la entidad concedente y el concesionario, siguiendo las directrices del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y los documentos CONPES.

Mecanismos líquidos dentro de las subcuentas del patrimonio autónomo para riesgos compartidos:

Se contarán con mecanismos líquidos, como los excedentes de las subcuentas y el aumento de tarifas, dentro del patrimonio autónomo para hacer frente a los riesgos compartidos o asumidos por la entidad concedente.

Mecanismos de compensación mediante el aumento de plazo para riesgos compartidos:

En caso de riesgos compartidos o asumidos por la entidad concedente, se contempla la posibilidad de aumentar el plazo del contrato en un veinte por ciento (20%).

Garantías y pólizas asegurables ante eventos de fuerza mayor:

Se exigirán garantías y/o pólizas asegurables para cubrir eventos de fuerza mayor que puedan surgir durante la ejecución del proyecto. Lo anterior, dado que el mercado asegurar estará en mejor posición para gestionar estos riesgos que el mismo concesionario o la entidad concedente.

11. CONCLUSIONES

El proyecto IP Quimaná – Quindío 2 busca mejorar la infraestructura turística de la región cafetera y del Quindío, mejorando el acceso a Salento y Filandia, promoviendo el transporte público de alta calidad y ofreciendo servicios de entretenimiento y alojamiento, de igual manera, propone ser un hito de desarrollo cultural, económico y social que amplifique el valor del Patrimonio Cultural Cafetero y de los municipios dentro de su área de influencia.

Dada la importancia, alcance y complejidad del proyecto, fue necesario realizar el detallado análisis presentado a lo largo del presente informe, en donde se definió una estructura para la adecuada transacción del proyecto, identificando e integrando los distintos actores que harán parte del mismo, esta prefactibilidad.

Adicionalmente, el análisis de los costos, inversiones y las múltiples fuentes de financiación asociadas al proyecto reflejan que el proyecto de Iniciativa Privada Quimaná – Quindío 2, además de no contemplar desembolso de recursos públicos, demuestra ser financiable teniendo en consideración el contexto macroeconómico actual y las condiciones que establece el mercado financiero y nacional evaluadas.

Los valores presentados en los capítulos de Capex y OPEX de igual forma están sujetos a modificaciones conforme se desarrollen los estudios y diseños en etapa de factibilidad en virtud de las necesidades o requerimientos de la entidad contratante.

Aunado a lo anterior, el adecuado análisis e identificación de riesgos presentado junto con sus posibles mecanismos de mitigación, permitirá generar un mayor grado de confianza a los inversionistas, prestamistas y entidades financieras que presenten apetito y se encuentren interesados en el proyecto. De igual manera, la propuesta de asignación se encuentra en línea con los últimos CONPES sobre la materia.

Por lo anterior, desde el componente financiero y de riesgos, el proyecto Quimaná – Quindío 2, cumple con todos los requisitos normativos y las buenas prácticas nacionales e internacionales, para la estructuración de proyectos de infraestructura que sean bancables y que en el futuro se ejecuten.

Por lo todo lo anterior, la Promesa de Sociedad Futura Quimaná – Quindío 2 considera que el proyecto puede obtener la vialidad técnica, legal y financiera en etapa de prefactibilidad y continuar con el siguiente paso a estructuración de la etapa de Factibilidad. Etapa durante la cual se ahondarán en los estudios técnicos, legales y financieros, para finalmente concluir en la ejecución de un proyecto, el cual aportará grandes beneficios económicos, sociales y ambientales para los municipios de Salento y Filandia y adicionalmente a la región del departamento del Quindío.

CONTRATO PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA

Entre los suscritos a saber, Álvaro Gutiérrez Botero, identificado con número de cédula 79.597.457 ciudadano mayor de edad, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad ALMABRO SAS identificada por el Nit: 9013921860, y Eddy Francis M Frére identificado con Pasaporte EP993670, mayor de edad, quien actúa como Representante Legal de **MND FRANCE** Sociedad Limitada con Consejo de Administración, identificada con registro RCS de Francia No. 791152283 RCS Chambery, hemos acordado celebrar un CONTRATO DE PROMESA DE ASOCIACIÓN FUTURA EN SOCIEDAD, conforme a lo previsto en los artículos 110 y 119 de Código de Comercio, con la finalidad de presentar la Iniciativa Privada Quimaná - Quindío que tiene por objeto desarrollar los estudios y diseños definitivos, gestión predial, social y ambiental, financiación, construcción, administración, operación y mantenimiento y recaudo del proyecto hotelero y de cable aéreo "Quimaná 2" (en adelante la IP Quilmaná Quindío).

PRIMERO.– PERFECCIONAMIENTO: El perfeccionamiento del contrato de sociedad que aquí se promete se sujetará a la condición de que la IP Quimaná Quindío 2 sea aprobada en factibilidad y posteriormente, sea adjudicado el contrato de concesión a la promesa de sociedad futura Quimaná Quindío, bien sea de manera directa o a través del respectivo proceso de selección, en su calidad de Originador de la iniciativa privada antes mencionada, del cual hacen parte quienes suscriben este documento y mediante el cual prometen asociación futura a través de la constitución de una Sociedad por Acciones Simplificada que se denominará Quimaná Quindío S.A.S. a lo que dispone el Código de Comercio sobre sociedades.

Esta sociedad se constituirá en la Notaria que determinen las partes y se inscribirá en la Cámara de Comercio de los (3) días hábiles siguientes a la notificación del acto de adjudicación, de acuerdo con lo exigido por el Pliego de Condiciones o el oficio de viabilidad de la factibilidad del proyecto, para el caso de contratación directa o el proceso de selección por selección abreviada de menor cuantía.

SEGUNDO.- CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD: La sociedad por acciones simplificada que se constituirá se denominará Quimaná Quindío S.A.S y tendrá por objeto el que definan las partes , principalmente la facultad que se requeridas para la prestación de servicios de Construcción, operación y Mantenimiento de los Sistemas de transporte de Cable Aéreo, así como, la prestación del servicio de hotelería y turismo.

TERCERO.- DURACIÓN: Las partes acuerdan que el termino de duración de la sociedad será de 35 años, como mínimo.

CUARTO.- SOCIOS Y PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN: Los socios de la sociedad prometida y los porcentajes de participación en el capital suscrito de la sociedad serán los siguientes:

SOCIOS	**PARTICIPACIÓN (%)**
1 MDN FRANCE	49%
2 ALMABRO S.A.S:	51% (líder)
TOTAL	**100.oo %**

PARÁGRAFO.- De conformidad con lo establecido en el documento de Reglas de Participación, los socios de la sociedad prometida se comprometen a mantener la estructura de capital establecida en el cuadro anterior al momento de constituir la sociedad prometida y durante toda la duración del futuro contrato de concesión que resultare de la presentación y evaluación de la Iniciativa Privada Quimaná Quindío 2.

QUINTO.- CAPITAL SOCIAL: El capital de la sociedad será determinado en pesos moneda legal de Colombia, de acuerdo con las necesidad de las partes y la determinación de la factibilidad del proyecto IP Quimaná Quindío 2. El Capital deberá ser íntegramente suscrito y pagado al momento de la constitución de la sociedad y se regulará en los estatutos sociales de la futura sociedad Quimaná Quindío S.A.S.

SEXTO.- DOMICILIO: El domicilio de la sociedad será la ciudad de Bogotá D.C. de Colombia.

SÉPTIMO.- FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: Al Representante Legal Principal y a sus Suplentes, designados en los estatutos sociales de la futura sociedad Quimaná Quindío S.A.S., se les otorgan a cada uno y por separado, entre otras, amplias facultades para suscribir y ejecutar el futuro contrato de concesión que fuese adjudicado a la promesa de sociedad futura aquí prometida.

OCTAVO.- **SOLIDARIDAD**: De conformidad con el artículo 110 del Código de Comercio, los promitentes responderán solidaria e ilimitadamente de las operaciones que celebren o ejecuten en desarrollo de la sociedad prometida, antes de su constitución.

NOVENO.- REPRESENTACIÓN LEGAL: Las partes que suscriben este documento, delegará en los Estatutos Sociales la representación de la sociedad prometida y le conferirán los más amplios poderes, adicionales a los comunes de un representante legal y que se determinarán en los estatutos, para que:

1. Suscriba la escritura de constitución de la sociedad prometida en este documento, en el caso de cumplirse la condición prevista en la cláusula primera del presente acuerdo.

2. Suscriba y ejecute el futuro contrato de concesión, en el evento de que la Promesa de Sociedad Futura Quimaná Quindió resulte adjudicataria del proyecto IP Quimaná Quindió.

Como constancia se firma en la ciudad de XXX a los XXX días del mes de XXX de xxx por los abajo relacionados.

Álvaro Gutiérrez Botero,
Representante Legal de ALMABRO S.A.S.
C.C.79.597.457

Eddy Francis M Frére
Apoderado MND FRANCE
Pasaporte EP993670

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2024 Hora: 14:06:18
Recibo No. AA24213296
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242132963772A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ALMABRO SAS
Nit: 901.392.186-0 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03257609
Fecha de matrícula: 6 de julio de 2020
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 11 # 86-60 Of 201
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: info@almabro.co
Teléfono comercial 1: 6012570063
Teléfono comercial 2: 3160100681
Teléfono comercial 3: 3153222869

Dirección para notificación judicial: Cr. 11 # 86-60 (Of.201)
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: info@almabro.co
Teléfono para notificación 1: 6012570063
Teléfono para notificación 2: 3160100681
Teléfono para notificación 3: 3153222869

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2024 Hora: 14:06:18
Recibo No. AA24213296
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242132963772A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado No. sin nun del 6 de julio de 2020 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 6 de julio de 2020, con el No. 02584409 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada ALMABRO SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la empresa será la prestación de servicios de asesoría y consultoría empresarial. La sociedad puede realizar, en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial o civil.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $20.000.000,00
No. de acciones	: 200,00
Valor nominal	: $100.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $10.000.000,00
No. de acciones	: 100,00
Valor nominal	: $100.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $10.000.000,00
No. de acciones	: 100,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2024 Hora: 14:06:18
Recibo No. AA24213296
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2421329637772A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor nominal : $100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del representante legal, quien no tendrá suplentes.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Los representantes legales pueden celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado No. sin nun del 6 de julio de 2020, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de julio de 2020 con el No. 02584409 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE		IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Alvaro Botero	Gutierrez	C.C. No. 000000079597457

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del constituyente del 6 de julio de 2020, inscrito el 6 de julio de 2020 bajo el número 02584414 del libro IX, comunica el accionista único:
Alvaro Gutierrez Botero
Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: 6910
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2024 Hora: 14:06:18
Recibo No. AA24213296
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242132963772A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Fecha de configuración de la situación de control: 06-07-2020

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6910

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 330.996.734
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6910

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2024 Hora: 14:06:18
Recibo No. AA24213296
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242132963772A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 6 de julio de 2020. Fecha de envío de información a Planeación : 5 de mayo de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2024 Hora: 14:06:18
Recibo No. AA24213296
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A242132963772A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Greffe du Tribunal de Commerce de Chambéry
12 BD DE LA COLONNE
73008 CHAMBERY CEDEX

N° de gestion 2013B00175

Code de vérification : Eu9mWYYp4q
https://controle.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 17 septembre 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	791 152 283 R.C.S. Chambéry
Date d'immatriculation	13/02/2013
Dénomination ou raison sociale	**MND FRANCE**
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	20 000 000,00 Euros
Adresse du siège	Parc d'Activités Alpespace 74 Voie Magellan 73800 Sainte-Hélène-du-Lac
Activités principales	Fabrication d'appareils de manutention et levage, de transporteurs, de téléphériques, télécabines et remonte-pentes, fabrication de tous systèmes de transport de personnes ou de biens d'équipements industriel. Fabrication de parties de machines d'usage général. Fabrication d'autres machines d'usage général.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 13/02/2112
Date de clôture de l'exercice social	30 juin

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Dénomination	MONTAGNE ET NEIGE DEVELOPPEMENT
Forme juridique	Société anonyme à conseil d'administration
Adresse	74 Voie Magellan Parc d'Activités Alpespace 73800 Sainte-Hélène-du-Lac
Immatriculation au RCS, numéro	454 083 379 RCS Chambéry
Personne ayant le pouvoir de diriger, gérer ou engager à titre habituel	
Nom, prénoms	GALLOT-LAVALLEE Xavier Bruno
Date et lieu de naissance	Le 17/10/1981 à Lyon 3e Arrondissement (69)
Nationalité	Française
Domicile personnel	74 Voie Magellan Parc d'Activités Alpespace 73800 Sainte-Hélène-du-Lac

Directeur général

Nom, prénoms	DIDIER Roland Joseph Marie
Date et lieu de naissance	Le 02/05/1961 à Firminy (42)
Nationalité	Française
Domicile personnel	16 Rue Burdin 73000 Chambéry

Directeur général délégué

Nom, prénoms	CHAPUIS Nicolas Dominique Albert
Date et lieu de naissance	Le 12/10/1984 à La Tronche (38)
Nationalité	Française
Domicile personnel	350 Rue des Anémones 38410 Chamrousse

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination	ORFIS
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	149 Boulevard Bataille de Stalingrad 69100 Villeurbanne
Immatriculation au RCS, numéro	957 509 045 RCS Lyon

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination	RSM FRANCE
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	26 Rue Cambacérès 75008 Paris 8e Arrondissement
Immatriculation au RCS, numéro	800 709 891 Paris

SOCIETE RESULTANT D'UNE FUSION OU D'UNE SCISSION

- Mention n° 15094 du 17/08/2021	Opération de fusion à compter du 30/06/2021. Société(s) ayant participé à l'opération : SFSTC, SAS, 74 voie Magellan, Parc Activités Alpespace, 73800 Sainte Hélène du LAC (RCS CHAMBERY 882583214)
- Mention n° 15094 du 17/08/2021	Opération de fusion à compter du 30/06/2021. Société(s) ayant participé à l'opération : SUFAG, SAS, 74 voie Magellan, Parc Activités Alpespace, 73800 Sainte Hélène du LAC (RCS CHAMBERY 796480697)
- Mention n° 15094 du 17/08/2021	Opération de fusion à compter du 30/06/2021. Société(s) ayant participé à l'opération : TAS, SAS, 74 voie Magellan, Parc Activités Alpespace, 73800 Sainte Hélène du LAC (RCS CHAMBERY 382489128)
- Mention n° 15094 du 17/08/2021	Opération de fusion à compter du 30/06/2021. Société(s) ayant participé à l'opération : TECHFUN, SAS, 74 voie Magellan, Parc Activités Alpespace, 73800 Sainte Hélène du LAC (RCS CHAMBERY 793624578)

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	Parc d'Activités Alpespace 74 Voie Magellan 73800 Sainte-Hélène-du-Lac
Nom commercial	MND FRANCE
Enseigne	MND FRANCE
Activité(s) exercée(s)	Fabrication d'appareils de manutention et levage, de transporteurs, de téléphériques, télécabines et remonte-pentes, fabrication de tous systèmes de transport de personnes ou de biens d'équipements industriel. Fabrication de parties de machines d'usage général. Fabrication d'autres machines d'usage général.
Date de commencement d'activité	04/02/2013
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe
	Fonds de commerce de distribution de solutions de transports par câbles et produits et services associés reçu en location-gérance de la SAS SOCIETE FRANCO-SUISSE DE TRANSPORT PAR CABLE - SFSTC (882 583 214 RCS CHAMBERY) du 01/04/2020 au 30/06/2021

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention du 07/05/2015	Société ayant participé à l'opération de fusion : dénomination CABLINE Forme juridique SAS Siège social Parc d'Activités Alpespace, 74 voie Magellan, 73800 SAINTE HELENE DU LAC Rcs CHAMBERY 798 294 203
- Mention du 07/05/2015	Société ayant participé à l'opération de fusion : dénomination ER2I MONTAGNE Forme juridique SAS Siège social Parc d'Activités Alpespace, 74 voie Magellan, 73800 SAINTE HELENE DU LAC Rcs CHAMBERY 481 744 134
- Mention du 27/05/2016	Société ayant participé à l'opération de fusion : dénomination ETS - ENTREPRISE DE TRAVAUX SPECIAUX Forme juridique SASU Siège social 74 Voie Magellan, Parc d'Activité Alpespace 73800 STE HELENE DU LAC Rcs 513 807 396 CHAMBERY
- Mention du 27/05/2016	Société ayant participé à l'opération de fusion : dénomination GRC TEC INDUSTRIE Forme juridique SASU Siège social 74 Voie Magellan, Parc

Greffe du Tribunal de Commerce de Chambéry
12 BD DE LA COLONNE
73008 CHAMBERY CEDEX

N° de gestion 2013B00175

d'Activité Alpespace 73800 STE HELENE DU LAC Rcs 392 170 163 CHAMBERY

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

TRIBUNAL DE COMMERCE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
GREFFE