

ANEXO FINANCIERO ESTAMPILLA PROCIUDADELA

1. Resumen de Proyecciones y Crecimiento:

El 80% Estampilla Prociudadela se proyectó teniendo en cuenta un crecimiento promedio de la renta del 6% anual, luego se descuentan los compromisos que actualmente se deben cumplir, como lo es el servicio de la deuda que se vienen amortizando; seguido a esto, se proyecta la vigencia futura con un plazo de 10 años, estas autorizaciones máximas de gasto tienen como objetivo apalancar proyectos de inversión por valor de \$92.552.946.004, se calcula el valor presente de los flujos a una tasa de descuento 14% E.A, lo que permitió determinar el valor a hoy de inversión máxima que pueden respaldar los flujos de la renta en 10 años de vigencia futura.

CRECIMIENTO		6%										
		TASA DES.										
		14%										
DESCRIPCIÓN	APROP. 2024	VIG 2025	VIG 2026	VIG 2027	VIG 2028	VIG 2029	VIG 2030	VIG 2031	VIG 2032	VIG 2033	VIG 2034	TOTAL
RPDE - Estampilla Prociudadela 80% Universidad del Atlántico	18.182.000.000	19.272.920.000	20.429.295.200	21.655.062.912	22.954.356.087	24.331.617.452	25.791.514.499	27.339.005.369	28.979.345.691	30.718.106.433	32.561.192.819	272.214.406.461
SERVICIO DE LA DEUDA	7.641.960.508	8.481.400.684	7.675.741.152	4.934.606.775	2.568.137.832	2.337.378.301	2.106.618.770	1.875.859.238	1.645.099.707			39.266.802.966
DISPONIBLE PARA INVERSIÓN	10.540.039.492	10.791.519.316	12.753.554.048	16.720.446.137	20.386.218.255	21.994.239.151	23.684.895.730	25.463.146.131	27.334.245.984	30.718.106.433	32.561.192.819	232.947.603.495
PROYECTOS 2024	9.690.039.492											9.690.039.492
VIGENCIA FUTURA EXCEPCIONAL		9.712.000.000	11.478.198.643	15.048.401.523	18.347.596.429	19.794.815.236	21.316.406.157	22.916.831.518	24.600.821.386	27.646.295.789	29.305.073.537	200.166.440.217
OTRAS INVERSIONES	850.000.000	1.079.519.316	1.275.355.405	1.672.044.614	2.038.621.825	2.199.423.915	2.368.489.573	2.546.314.613	2.733.424.598	3.071.810.643	3.256.119.282	23.091.123.785
VAN	92.552.946.004											

Mediante Ordenada No 645 de 2025 expedida por la Asamblea Departamental del Atlántico, se aprueban las vigencias futuras excepcionales por 10 años iniciando en la vigencia 2025 y finalizando en el 2034.

La Junta Especial de la Ciudadela Universitaria, en cabeza de su Secretario Ejecutivo, informa que los proyectos a ejecutar con las vigencias futuras fueron ajustados y estos corresponden a un valor aproximado de \$87.449 millones de pesos, los proyectos a financiar son los siguientes:

MODERNIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LOS EDIFICIOS SANTO DOMINGO Y ADMINISTRATIVO EN LA SEDE CENTRO DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO	VALOR PROYECTO + INTERVENTORÍA
TOTAL OBRA CON INTERVENTORÍA	\$ 65.082.143.336,98
CONSTRUCCIÓN DE AULAS COMPLEMENTARIAS PARA EL PROGRAMA DE EDUCACIÓN FÍSICA EN LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO SEDE NORTE	VALOR PROYECTO + INTERVENTORÍA
FLUJO OBRA CON INTERVENTORÍA	\$ 9.247.017.424,46
CONSTRUCCIÓN DE SUBTERRANIZACIÓN E INDEPENDIZACIÓN DE SUBESTACIONES PAD MOUNTED EN LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO SEDE NORTE (ETAPA 2)	VALOR PROYECTO + INTERVENTORÍA
TOTAL OBRA + INTERVENTORÍA	\$ 4.084.589.433,10
CONSTRUCCIÓN DE OBRA PARA LA ILUMINACIÓN DEPORTIVA DE CANCHA DE FUTBOL Y PISTA ATLETICA EN LA SEDE NORTE DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO.	VALOR PROYECTO + INTERVENTORÍA
TOTAL OBRA + INTERVENTORÍA	\$ 2.557.674.271,88

CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO PERIMETRAL Y PORTICO DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO SEDE SABANA LARGA	VALOR PROYECTO + INTERVENTORÍA
TOTAL OBRA + INTERVENTORÍA	\$ 4.164.561.620,56
CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO PERIMETRAL Y PORTICO DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO SEDE SUAN	VALOR PROYECTO + INTERVENTORÍA
TOTAL OBRA + INTERVENTORÍA	\$ 2.313.298.666,42
TOTAL FLUJO DE CAJA PROYECTOS	VALOR PROYECTO + INTERVENTORÍA
TOTAL OBRA + INTERVENTORIA	\$ 87.449.284.753,39

Dado que el valor de inversión es menor al proyectado inicialmente en la vigencia futura, se procede a realizar un ajuste en los valores a transferir al contrato interadministrativo suscrito entre el DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO y PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S.; ya que al transferir la totalidad de la vigencia futura limita la ejecución de nuevos proyectos y metas que se requieran ejecutar.

El flujo de los valores a transferir inicia en la vigencia 2025 y finaliza en 2034, en este se tienen en cuenta los compromisos del contrato interadministrativo suscrito con PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S y los pagos de los proyectos a ejecutar mediante una operación crédito, para la vigencia 2025 se estima un saldo disponible para el costo del proyecto a ejecutar de manera directa un valor \$5.106.010.000, así como los gastos de gestión del crédito por valor de \$230.000.000 y los gastos del encargo fiduciario o patrimonio autónomo y calificación de riesgo por valor de \$153.250.000; a partir de la vigencia 2026 a 2034 los gastos del encargo fiduciario o patrimonio autónomo y calificación de riesgo, y el saldo disponible correspondiente para costo del proyecto de la siguiente forma:

DESCRIPCIÓN	APROP. 2024	VIG 2025	VIG 2026	VIG 2027	VIG 2028	VIG 2029	VIG 2030	VIG 2031	VIG 2032	VIG 2033	VIG 2034	TOTAL
VALOR DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL A TRANSFERIR		6.130.000.000,00	8.700.000.000,00	14.750.000.000,00	17.800.000.000,00	18.900.000.000,00	19.600.000.000,00	22.100.000.000,00	22.750.000.000,00	26.050.000.000,00	8.600.000.000,00	165.380.000.000,00
PAGO CONTRATO DE GERENCIA		640.740.000,00	1.329.771.000,00	1.432.041.000,00	231.963.000,00	243.561.000,00	255.741.000,00	268.527.000,00	281.952.000,00	296.049.000,00	311.815.000,00	5.292.160.000,00
MANEJO DE RECURSOS		5.489.260.000,00	7.370.229.000,00	13.317.959.000,00	17.568.037.000,00	18.656.439.000,00	19.344.259.000,00	21.831.473.000,00	22.468.048.000,00	25.753.951.000,00	8.288.185.000,00	160.087.840.000,00
GASTOS ENCARGO FIDUCIARIO Y CALIFICADORA DE RIESGO		153.250.000,00	217.500.000,00	221.250.000,00	267.000.000,00	283.500.000,00	235.200.000,00	265.200.000,00	273.000.000,00	286.550.000,00	94.600.000,00	2.297.050.000,00
GASTOS GESTIÓN DEL CRÉDITO		230.000.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO DISPONIBLE PARA COSTO DEL		5.106.010.000,00	7.152.729.000,00	13.096.709.000,00	17.301.037.000,00	18.372.939.000,00	19.109.059.000,00	21.566.273.000,00	22.195.048.000,00	25.467.401.000,00	8.193.585.000,00	157.560.790.000,00