

Medellín, 21 de Abril del 2023

**Señores:**  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS.  
Gobernación de Antioquia

**Asunto:** Solicitud de creación y registro de ajustes a los proyectos de inversión aprobados (numeral 2 del Artículo 4.5.1.2.3. Acuerdo Único de Comisión Rectora).

En mi calidad de representante legal de la Empresa de desarrollo urbano de la ceja, identificado con NIT 901.105.143-5 entidad ejecutora del proyecto de inversión denominado “**Desarrollo de las obras complementarias para la terminación de la nueva sede de la Institución Educativa Normal Superior Señor de los Milagros en el Municipio de San Pedro de los Milagros**” con código BPIN 2022003050077, manifiesto que he realizado un análisis de situación del proyecto viabilizado, generándose la necesidad de realizar la modificación de las variables definidas a través del artículo 4.5.1.2.1. del Acuerdo Único de Comisión Rectora, *para los ajustes a los proyectos de inversión aprobados que versen sobre modificación del valor total del proyecto, fuentes de financiación o cambio de ejecutor*, como a continuación se describen:

**Marque con una equis la(s) variable(s) objeto de ajuste:**

Variables Susceptibles de Modificación	Variable	Identificación de modificación
a) Actividades y costos	Aumento o disminución de los costos de las actividades existentes	X
	Inclusión de actividades nuevas	
	Cambios definidos en el horizonte de ejecución del proyecto	
b) Valor total del proyecto de inversión	Incremento del valor total inicial hasta el 50%	X
	Disminución de los montos aprobados	
c) Indicadores de producto	Indicadores de producto secundarios	
d) Fuentes de financiación	Sustitución de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	
	Inclusión de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	X
	Modificación de las fuentes ya existentes	
e) Ejecutor	Cambio de la entidad ejecutora designada	
f) Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoría	Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoría	

**Ajustes Fuentes de financiación y monto de recursos** (Identificar cada una de las fuentes y entidades aportantes):

ENTIDAD Y FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR INICIAL (Viabilizado)	TOTAL	VALOR TOTAL PROPUESTO CON AJUSTE
Departamento de Antioquia - Asignaciones directas	\$ 0		\$0
Departamento de Antioquia - Asignación para la Inversión Regional 60%	\$6.354.307.814		\$6.354.307.814

Municipio de San Pedro de los Milagros Recursos Propios	\$0	\$ 1.260.132.486
Otras fuentes	\$0	\$0
<b>Total recursos SGR</b>	<b>\$6.354.307.814</b>	<b>\$6.354.307.814</b>
<b>Total general</b>	<b>\$6.354.307.814</b>	<b>\$ 7.614.440.300</b>

Asimismo, manifiesto de conformidad con el literal a) del numeral 2 del artículo 4.5.1.2.5. del Acuerdo Único de Comisión Rectora que las razones técnicas, financieras y jurídicas que sustentan la necesidad y pertinencia del ajuste sobre las variables mencionadas, se detallan a continuación:

### 1. Razones técnicas:

El proyecto ha tenido retrasos para ser viabilizado por variables ajenas a la entidad tales como el exhaustivo informe que se requirió realizar en la edificación debido a que la obra inconclusa ha tenido un deterioro por el invierno y el vandalismo; los efectos del paso del tiempo y al no estar habitada la edificación la naturaleza tomo nuevamente su lugar. Sumado a lo anterior la volatilidad de los precios en los capítulos más representativos como la carpintería metálica, la RCI que la mayoría de las bombas son importadas, el capítulo eléctrico, la limpieza y tratamientos de cubiertas y fachadas. El último trimestre de 2022 se generó a nivel Nacional una alta volatilidad en los precios más representativos de los materiales de Construcción, situación que CAMACOL, la Súper Intendencia de Industria y Comercio y el DANE han dejado como alarma en todos sus reportes.

Así mismo el incremento de la gasolina y de la mano de obra de acuerdo al salario mínimo, ha generado que el valor inicial del proyecto se haya incrementado en un 19%. situación que no es exclusiva de este proyecto, sino de todos los proyectos de infraestructura que se están ejecutando en este momento a nivel nacional. Por consiguiente, desde la Gobernación de Antioquia se invitó a las entidades territoriales a través de un comunicado emitido por El Director de Estructuración de Proyectos el señor Sergio Alberto Cuervo Montoya el 13 de enero de 2023 a realizar el respectivo reajuste a los proyectos de inversión teniendo en cuenta las condiciones actuales del mercado.

Este retraso en los tiempos de viabilidad y aprobación, sumado a la situación presentada en el último trimestre de 2022 con la volatilidad de los precios de los materiales y al incremento de la mano de obra de acuerdo al salario mínimo, ha generado que el valor inicial del proyecto se haya incrementado en un 19%. situación que no es exclusiva de este proyecto, sino de todos los proyectos de infraestructura que se están ejecutando en este momento a nivel nacional. Por consiguiente, desde la Gobernación de Antioquia se invitó a las entidades territoriales a través de de un comunicado emitido por El Director de Estructuración de Proyectos el señor Sergio Alberto Cuervo Montoya el 13 de enero de 2023 a realizar el respectivo reajuste a los proyectos de inversión teniendo en cuenta las condiciones actuales del mercado.

**Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución mensual según grupos de costos**

**Total nacional**

**Noviembre 2022**

Grupo	Peso %	Variación (puntos porcentuales)	Contribución (puntos porcentuales)
		2022	2022
Materiales	51,31	0,41	0,22
Herramienta menor	2,14	0,85	0,02
Maquinaria	12,71	-0,01	0,00
Equipos	6,18	1,42	0,08
Mano de obra	16,89	0,03	0,01
Transporte	8,89	0,00	0,00
Equipos especiales para obra	1,89	1,99	0,04
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>0,37</b>	<b>0,37</b>

**Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución anual según grupos de costos**

**Total nacional**

**Diciembre 2022**

Grupo	Peso %	Variación (puntos porcentuales)	Contribución (puntos porcentuales)
		2022	2022
Materiales	51,31	12,41	6,55
Herramienta menor	2,14	7,98	0,17
Maquinaria	12,71	6,22	0,77
Equipos	6,18	6,09	0,36
Mano de obra	16,89	5,81	0,95
Transporte	8,89	4,83	0,41
Equipos especiales para obra	1,89	25,96	0,52
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>9,73</b>	<b>9,73</b>

**Tabla 3. ICOCIV Variación y contribución mensual según grupos de costos  
Total nacional  
Enero 2023**

Grupo	Peso %	Variación (puntos porcentuales)	Contribución (puntos porcentuales)
		2023	2023
Materiales	51,31	5,97	3,23
Herramienta Menor	2,14	1,03	0,02
Maquinaria	12,71	3,31	0,40
Equipos	6,18	2,65	0,15
Mano De Obra	16,89	6,07	0,96
Transporte	8,89	2,29	0,19
Equipos Especiales Para Obra	1,89	1,66	0,04
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>4,98</b>	<b>4,98</b>

Por lo anterior aplicamos los incrementos de grupos de costos en el sector al presupuesto, sumando el impacto del recalcu de SMMLV, lo anterior les garantiza a las entidades el cumplimiento del alcance inicial del proyecto y no tener inconvenientes debido a las grandes variaciones que se han sufrido en el sector en el cierre de año fiscal 2022 y comienzo del año 2023.

## 2. Razones Financieras:

El proyecto de inversión “Desarrollo de las obras complementarias para la terminación de la nueva sede de la Institución Educativa Normal Superior Señor de los Milagros en el Municipio de San Pedro de los Milagros” con código BPIN 2022003050077 debe ser ejecutado con la mayor prontitud, para lo cual el municipio de San Pedro de los Milagros realizará el aporte con recursos propios del valor requerido en el ajuste.

En este sentido, se requiere incrementar el valor y adicionar una fuente de financiación de recursos propios del municipio quedando el cierre financiero del proyecto de la siguiente manera

Como resultado de la modificación en el costo de actividades, se podrán presentar cambios en las fuentes de financiación del proyecto de inversión:							
Etapa	Tipo Entidad	Entidad	Tipo Recurso	Año	Valor inicial	Valor ajustado	Cambio en el valor
Inversión	Departamento	Antioquia	Asignación para la Inversión Regional 60%	2023	\$ 6.354.307.814	\$ 6.354.307.814	\$ 0
Inversión	Municipios	San Pedro de los Milagros	Propios	2023	\$ 0	\$ 1.260.132.486	\$ 1.260.132.486
<b>Totales</b>					<b>\$6.354.307.814</b>	<b>\$ 7.614.440.300</b>	<b>\$ 1.260.132.486</b>

### 3. Razones Jurídicas:

El anterior es procedente de conformidad con lo establecido en el Decreto 1821 de 2020, modificado por el Decreto 1142 de 2021 y reglamentado mediante el Acuerdo 7 de 2022, en los siguientes términos:

**Artículo 1.2.1.2.14. Ajustes a los proyectos de inversión.** Con posterioridad a su registro y hasta antes de su cierre, los proyectos de inversión podrán ser susceptibles de ajuste, siempre y cuando las modificaciones introducidas no cambien el alcance del mismo, entendido como los objetivos generales y específicos, los productos y la localización, conforme con los lineamientos que defina el Departamento Nacional de Planeación y adopte la Comisión Rectora. Las solicitudes de ajustes a los proyectos de inversión y las decisiones que se adopten respecto a las mismas serán registradas en el Banco de Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías.

En ningún caso podrán ejecutarse ajustes que no estén debidamente tramitados y registrados en los términos del presente artículo.

Así mismo, la variable de sustitución de fuentes se encuentra reglamentada en el Acuerdo 7 de 2022:

**Artículo 4.5.1.2.1. Variables susceptibles de ajuste a proyectos de inversión aprobados.** Los ajustes a los proyectos de inversión aprobados procederán únicamente cuando se busque modificar las siguientes variables: (...)

a) **Actividades y costos:** Procederá ajuste cuando la modificación este orientada a:

- I. Aumentar o Disminuir el costo de una de las actividades existentes que modifiquen el valor total del proyecto aprobado.

b) **Valor total del proyecto aprobado:** Procederá el ajuste cuando la modificación este orientada a:

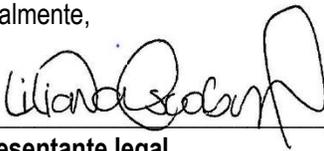
- I. Incrementar hasta el 50% del valor inicial aprobado para el proyecto.

d) **“Fuentes de financiación:** procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a la sustitución o inclusión de fuentes del Sistema General de Regalías o diferentes a estas (...).”

En consideración al procedimiento definido a través del numeral 2 del artículo 4.5.1.2.3 del Acuerdo Único de Comisión Rectora para dar trámite a los ajustes a los proyectos de inversión aprobados que versen sobre modificación del valor total del proyecto, fuentes de financiación o cambio de ejecutor, permito allegar a su oficina la presente solicitud con los anexos que a continuación menciono:

1. Anexo 2. Guía de identificación de trámites de ajustes para proyectos aprobados en la cual se detalla los cambios para cada una de las variables para el registro en el aplicativo dispuesto por el DNP (necesario para el registro en aplicativo del DNP).
2. Balance sobre la ejecución física y financiera del proyecto suscrito por el supervisor o el interventor (obligatorio)
3. Anexos identificados en las razones técnicas, financieras y jurídicas que sustentan la necesidad y pertinencia del ajuste (Otros documentos obligatorios si se mencionan en contenido de las razones que sustentan el ajuste).

Cordialmente,



**Representante legal**  
**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA**

**Nota 1:** Cuando se requiera un ajuste de los tratados en la presente solicitud y el ejecutor no haya sido designado o no haya aceptado su designación, el ajuste deberá ser tramitado por quien presentó el proyecto de inversión.

**Nota 2:** Cuando el proyecto cuente con interventoría, supervisión o ambos, según sea el caso, la solicitud y los documentos soporte deberán ser suscritos adicionalmente por estos.