



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 31 de mayo de 2019

Oficio **AMC-OFI-0065337-2019**

Doctor
OSCAR MARIN VILLALBA
Presidente
Concejo Distrital de Cartagena de Indias
Cartagena

Asunto: PROYECTO DE ACUERDO “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA REALIZAR OPERACIONES DE CRÉDITO PÚBLICO COMO FUENTE DE FINANCIACIÓN AL PROGRAMA DE INVERSIONES DEL PLAN DE DESARROLLO "PRIMERO LA GENTE 2016- 2019: PARA UNA CARTAGENA SOSTENIBLE Y COMPETITIVA”.

Cordial saludo,

Presento por su conducto, a consideración del Concejo Distrital de Cartagena de Indias, el Proyecto de acuerdo con el que alude la referencia, soportado en los fundamentos de hecho y derecho contemplados en la siguiente Exposición de Motivos.

I. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. En cuanto a la competencia del Concejo:

- El artículo 313, de la Constitución Política Colombiana, señala que Corresponde a los Concejos, entre otras funciones, “Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.”
- El artículo 18, de la Ley 1551 de 2012, al modificar el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, dispone a su vez:

“...Parágrafo 4°. De conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:





1. Contratación de empréstitos.

2. En cuanto a las operaciones de crédito público:

2.1. La Constitución Política de Colombia en su Artículo 364, define que el Endeudamiento Interno y Externo de la Nación y de las Entidades Territoriales no podrá exceder su Capacidad de Pago.

2.2. La Ley 80 de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública", que tiene por objeto, según lo dispuesto en su artículo 1º: "disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales", entre ellas, el Distrito de Cartagena de Indias, define en el parágrafo 2º del artículo 41, las operaciones de crédito público, como aquellas que tienen por objeto "dotar a la entidad de recursos con plazo para su pago, entre las que se encuentran la contratación de empréstitos, la emisión, suscripción y colocación de bonos y títulos valores, los créditos de proveedores y el otorgamiento de garantías para obligaciones de pago a cargo de las entidades estatales.

"(...) Las operaciones de crédito público interno de las entidades territoriales y sus descentralizadas se regularán por las disposiciones contenidas en los Decretos 1222 y 1333 de 1986, que continúan vigentes, salvo lo previsto en forma expresa en esta Ley. En todo caso, con antelación al desembolso de los recursos provenientes de estas operaciones, éstas deberán registrarse en la Dirección General de Crédito Público del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

"(...) Las operaciones a que se refiere el presente artículo y las conexas con éstas se contratarán en forma directa."

2.3. El Decreto 1068 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público", compilatorio entre otros, del decreto 2681 de 1993, en similar sentido define las operaciones de crédito público.

"los actos o contratos que tienen por objeto dotar a la entidad estatal de recursos, bienes o servicios con plazo para su pago o aquellas mediante las cuales la entidad actúa como deudor solidario o garante de obligaciones de pago" (artículo 2.2.1.1.1) y adicionalmente, establece que son contratos de empréstitos "los que tienen por objeto proveer a la entidad estatal contratante de recursos en moneda nacional o extranjera con plazo para su pago" e indica, que "Los empréstitos se contratarán en forma directa, sin someterse al procedimiento de licitación o concurso de méritos" (2.2.1.2.1.1.)

Así mismo el artículo 2.2.1.2.1.7. Ibídem, establece: "La celebración de empréstitos internos de las entidades territoriales y sus descentralizadas continuará rigiéndose por lo señalados en los Decretos Ley 1222 y 1333 de 1986 y sus normas complementarias, según el caso.

Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de registro de los mismos en la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.





No podrán registrarse en la mencionada Dirección los empréstitos que excedan los montos individuales máximos de crédito de las entidades territoriales.”

Por otra parte, en el artículo 2.2.2.1.3. que compiló el artículo 3º del Decreto 696 de 1998, en relación con la determinación de los intereses de la deuda, dispone: “ Para determinar el monto de los intereses de la deuda que ha de emplearse en el cálculo del indicador intereses/ahorro operacional se suman los intereses pagados durante la vigencia fiscal; los causados cuyo pago deba efectuarse dentro de la misma vigencia; los de la nueva operación de crédito público; los intereses de mora; los de créditos de corto plazo; y los de sobregiros. Para este propósito, la vigencia fiscal corresponde al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año en el que se realice el cálculo del respectivo indicador de capacidad de pago.”

2.4. El Decreto 1333 de 1986, en este orden de ideas, regula los contratos de empréstito en los siguientes términos:

- Artículo 278º.- Las operaciones de crédito público interno que proyecten celebrar los Municipios serán tramitados por el alcalde.

Compete al Alcalde Municipal la celebración de los correspondientes contratos.

- Artículo 279º.- “Las operaciones de crédito a que se refiere el artículo anterior deben estar acompañadas de los siguientes documentos: (...)

2. Autorización de endeudamiento expedida por el Concejo Municipal. (...)

3. En cuanto a la capacidad de pago de las entidades territoriales:

3.1. La Ley 358 de 1997, establece en los siguientes artículos:

- Artículo 1º.- “De conformidad con lo dispuesto en el artículo 364 de la Constitución Política, el endeudamiento de las entidades territoriales no podrá exceder su capacidad de pago.

“Para efectos de la presente Ley, se entiende por capacidad de pago el flujo mínimo de ahorro operacional que permite efectuar cumplidamente el servicio de la deuda en todos los años, dejando un remanente para financiar inversiones.”

- Artículo 2º.- “Se presume que existe capacidad de pago cuando los intereses de la deuda al momento de celebrar una nueva operación de crédito no superan en el cuarenta por ciento (40%) del ahorro operacional.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

“La entidad territorial que registre niveles de endeudamiento inferiores o iguales al límite señalado, en este artículo, no requerirá autorizaciones de endeudamiento distintas a las dispuestas en las leyes vigentes”.

“Parágrafo. - El ahorro operacional será el resultado de restar los ingresos corrientes, los gastos de funcionamiento y las transferencias pagadas por las entidades territoriales. Se consideran ingresos corrientes los tributarios, no tributarios, las regalías y compensaciones monetarias efectivamente recibidas, las transferencias nacionales, las participaciones en la renta de la nación, los recursos del balance y los rendimientos financieros. Para estos efectos, los salarios, honorarios, prestaciones sociales y aportes a la seguridad social se considerarán como gastos de funcionamiento, aunque se encuentren presupuestados como gastos de inversión.

“Para efectos de este artículo se entiende por interés de la deuda los intereses pagados durante la vigencia más los causados durante ésta, incluidos los del nuevo crédito”.

“Las operaciones de crédito público de que trata la presente Ley deberán destinarse únicamente a financiar gastos de inversión. Se exceptúan de lo anterior los créditos de corto plazo, de refinanciación de deuda vigente o los adquiridos para indemnizaciones de personal en proceso de reducción de planta”.

“Para los efectos de este parágrafo se entenderá por inversión lo que se define por tal en el Estatuto Orgánico del Presupuesto.”

- Artículo 7º: “El cálculo el ahorro operacional y los ingresos corrientes de la presente Ley se realizará con base en las ejecuciones presupuestales soportadas en la contabilidad pública del año inmediatamente anterior, con un ajuste correspondiente a la meta de inflación establecida por el Banco de la República para la vigencia presente.”

3.2. La Ley 819 de 2003, en consonancia con la Ley 388, en relación con el endeudamiento territorial señala en el artículo 14, que “la capacidad de pago de las entidades territoriales se analizará para todo el período de vigencia del crédito que se contrate y si al hacerlo, cualquiera de los dos indicadores consagrados en el artículo 6º de la Ley 358 de 1997 se ubica por encima de los límites allí previstos, la entidad territorial seguirá los procedimientos establecidos en la citada ley.

“Parágrafo. Para estos efectos, la proyección de los intereses y el saldo de la deuda tendrán en cuenta los porcentajes de cobertura de riesgo de tasa de interés y de tasa de cambio que serán definidos trimestralmente por la Superintendencia Bancaria.”





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

4. En cuanto al Impacto Fiscal de la iniciativa:

La Ley 819 de 2003, establece en su artículo 7º,

“Análisis del impacto fiscal de las normas. En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

“Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo. (...)

“En las entidades territoriales, el trámite previsto en el inciso anterior será surtido ante la respectiva Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces.

II. FUNDAMENTOS DE HECHO

1. OBJETIVO.

El objetivo principal de la iniciativa es obtener recursos financieros, con los cuales se puede dar cumplimiento a las metas consignadas en el Plan de Desarrollo Distrital, para la ejecución de los proyectos descritos a continuación:

Tabla 1. Distribución de recursos de crédito por proyectos.

Proyecto	Valor
Construcción de Vivienda Nueva.	\$63.439.884.999,00
Mejoramiento de vivienda en sitio propio.	\$27.992.877.412,50
Plan Maestro de Vivienda	\$2.567.237.588,50
Total	\$94.000.000.000,00

Para ello se han efectuado los cálculos y análisis económicos que determinan el cumplimiento de los límites establecidos por las leyes 358 de 1997, 819 de 2003 y el Decreto 2681 de 1993, que avalan las cifras aquí planteadas, para el endeudamiento hasta por NOVENTA Y CUATRO MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$94.000.000.000,00).

2. PLAN DE DESARROLLO: PRIMERO LA GENTE: PARA UNA CARTAGENA SOSTENIBLE Y COMPETITIVA.

El Plan de Desarrollo Distrital pretende dar impulso importante al desarrollo y competitividad de nuestra economía, enfocándose e identificando las apuestas productivas más relevantes (Turismo, crecimiento económico incluyente y diferencial entre otros).





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Por lo tanto, todas las políticas públicas de desarrollo económico, social, de fortalecimiento institucional y de sostenibilidad ambiental, constituyen insumos para la cadena de generación de valor en la economía, lo cual hará que al final del periodo administrativo, Cartagena de Indias sea reconocida, como una ciudad sostenible, competitiva e incluyente desde una perspectiva urbana, socioeconómica, ambiental, fiscal y de gobierno; una ciudad bien comunicada, con infraestructura de calidad, una ciudad internacional, y con oportunidades para la gente, más atractiva para visitantes e inversionistas, confiable segura y tranquila, en la cual se disfrute de una mejor calidad de vida.

El Plan de Desarrollo Distrital, proyecta a Cartagena como una ciudad que busca como primer objetivo el bienestar de la gente, porque su mayor patrimonio es su Gente, su bienestar constituye el centro y el eje rector de la implementación de las políticas públicas para el desarrollo humano integral, superando desigualdades, eliminando inequidades, construyendo un territorio ordenado con un desarrollo urbanístico y crecimiento económico incluyente y diferencial.

Es por ello, que la Administración Distrital considera prioritario la consecución de los recursos que conlleven a financiar obras de infraestructura para poner en marcha, la iniciación de nuevos proyectos urgentes para el Distrito, proyectos que son vitales para sustentar el crecimiento y posterior desarrollo económico de la ciudad. Por lo tanto, es necesario utilizar las distintas herramientas financieras para el logro de los objetivos trazados por este Gobierno en materia de inversión pública.

Sin embargo, para que la dinámica de las inversiones en el Distrito comience un sendero ascendente en los próximos años, se requiere encontrar fuentes alternas de financiación que permitan no sólo garantizar el proceso de desarrollo socioeconómico, sino también la estabilidad financiera.

El endeudamiento del Distrito de Cartagena a través de créditos bancarios, créditos sindicados o contratación de operaciones de crédito bajo la modalidad de crédito de proveedores, e incluso la asunción de compromisos de vigencias futuras como complemento a las anteriores, son entre otros, los mecanismos de apalancamiento recomendados, teniendo en cuenta el buen momento que atraviesa el Distrito, su posición estratégica y la importancia como polo de desarrollo turístico y cultural de la Nación.

Es de anotar que, en la última calificación de riesgos dada en este año, las obligaciones que asisten a los entes que contraen endeudamiento, la Calificadora Fitch Ratings otorgó AA- (léase “doble a menos”) calificación definida en la página de la Superintendencia Financiera, como de muy alta calidad crediticia; lo que implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones domésticas mejor calificadas.

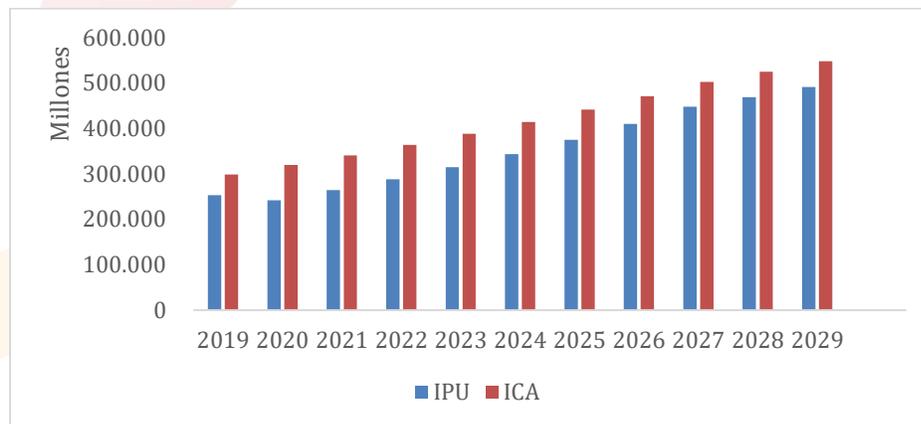
El Plan de Desarrollo plantea una serie de estrategias financieras, con las cuales se pretende tener un mejor uso de las finanzas públicas, éstas son:



- Fortalecimiento de los Ingresos tributarios y no tributarios: El fortalecimiento de los ingresos representa una de las estrategias fundamentales para esta administración a través de la cual se pretende generar un aumento en los recursos destinados a inversión. Con la actualización y consolidación del MFMP 2019-2029 se ha proyectado un incremento de los impuestos sustentados en: - Fortalecimiento de la gestión de fiscalización y cobro. - Aprovechamiento del impacto de las estrategias de localización de nuevas empresas en la ciudad, entre otras.

A continuación, se evidencia el incremento proyectado de los citados impuestos:

Gráfico 1. Proyección de ingresos por Impuesto Predial (IPU) e Industria y Comercio (ICA), 2019-2029



Fuente: Marco Fiscal de Mediano Plazo, Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena

- Implementación de un presupuesto inteligente que fortalezca la coherencia entre el gasto y las prioridades de la Administración para la inversión; para esto se fortalecerá la planeación y programación del presupuesto público, identificando en este ejercicio necesidades de reasignación de recursos de ICLD.
- Diversificación de las fuentes de financiación a través de la presentación de propuestas a fondos reembolsables y no reembolsables del orden nacional e internacional, como: INNPULSA, CAF, GTZ, BID, PROEXPORT, BANCOLEX, entre otros.





- Alianzas con el nivel Departamental para el acceso a recursos asignados al Departamento de Bolívar provenientes del Sistema General de Regalías; se fortalecerá la relación entre ambas entidades buscando la financiación de proyectos de inversión de impacto departamental a través de las asignaciones directas, el fondo de compensación Regional, el Fondo de Desarrollo Regional y el Fondo de Ciencia, Tecnología e Innovación del Departamento.
- Racionalización de los gastos de funcionamiento; para lo cual se promoverá un gobierno austero que optimice los ingresos distritales y racionalice los gastos de funcionamiento, generando un ahorro operacional y mejorando la calidad del gasto público.
- Implementar una estrategia de modernización administrativa, que permita el fortalecimiento del recurso humano de la Secretaría de Hacienda y la generación de procesos y procedimientos claros para cumplir con eficiencia, oportunidad, transparencia y economía las funciones misionales y garantizando el aumento de las capacidades para gestionar las finanzas del Distrito.

❖ **FUENTES NO RECURRENTE**

Es claro que alcanzar los objetivos del Plan de Desarrollo, no se hará únicamente con fuentes tradicionales de ingresos; por eso, es necesario buscar alternativas de financiación para fortalecer y dar cumplimiento a los programas, metas y proyectos contemplados en la parte estratégica del documento. Por lo tanto, se han considerado algunas fuentes no recurrentes o alternativas, que se orientarían primordialmente a los sectores sociales con énfasis en educación y salud, así como a la infraestructura y equipamiento de la ciudad para hacer de Cartagena una ciudad sostenible y competitiva: Plan 4C, Drenajes Pluviales, Caños y Lagos y Malla Vial, entre otros.

En este orden de ideas, dichas fuentes serían:

- Recursos provenientes del Sistema General de Regalías: se fortalecerá la capacidad técnica para la formulación y presentación de proyectos, buscando garantizar la posibilidad de aprobación de estos por parte del Órgano Colegiado respectivo.
- Implementación de Alianzas Público-Privadas para la financiación de macroproyectos que permitan atender la demanda de inversiones necesarias para fortalecer los factores de competitividad de la ciudad. Lo anterior, a través de la creación y formación de un equipo interdisciplinario que permita potenciar y materializar esta estrategia en el Distrito a fin de financiar los Proyectos Estratégicos mencionados del Plan.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

- Incremento de los recursos de inversión a través de la venta de activos del Distrito.
- Recaudo de recursos a través de cobro de valorización: para el desarrollo de esta estrategia se ha planteado el programa Obras para la gente, el cual *“corresponde a un programa liderado por la oficina de Valorización del Distrito y solicitado por al menos el 55% de los propietarios de predios beneficiados por obras adelantadas desde esta oficina, o sea requerida por la Junta de Acción Comunal, o la entidad comunitaria que represente los intereses ciudadanos de quienes puedan beneficiarse, bajo el entendido y con el compromiso de que la comunidad participe en la financiación de la obra, Valorización Distrital podrá adelantar la obra según el esquema de valorización local que se diseñe para tal efecto, sea directa o general y poder financiar la obra. La comunidad podrá organizarse en Veeduría para supervisar la ejecución de la obra que ha promovido”*.
- Participación privada en proyecto de central de abastos y otros macroproyectos contemplados en el Plan de Desarrollo 2016-2019 Primero la Gente para una Cartagena Sostenible y Competitiva.

3. PROYECTOS ESPECIFICOS.

Los proyectos que se plantea serán financiados con los recursos de crédito son los de Construcción de Vivienda Nueva, Mejoramiento de vivienda y el Plan Maestro de Vivienda del Distrito, los cuales serán ejecutados por Corvivienda. Esta entidad en aras de cumplir con su objeto misional, presenta para su revisión y estudio, solicitud para realizar crédito por valor de NOVENTA Y CUATRO MIL MILLONES DE PESOS MCTE \$94.000.000.000, teniendo en cuenta que existe la necesidad de ejecutar inversiones en el sector vivienda, con el fin de disminuir el déficit cuantitativo, existente en el distrito de Cartagena, y formular el Plan Maestro de Vivienda del Distrito, a continuación, se detalla la justificación de esta solicitud:

3.1 NECESIDAD VIVIENDA NUEVA

El Plan de Desarrollo Distrital 2016 – 2019, “Primero la Gente para una Cartagena Sostenible y Competitiva”, en su componente de vivienda, reflejado en el eje estratégico Vivienda y Servicios Públicos, desarrolla la política de vivienda de interés social en el distrito de Cartagena; a su vez Corvivienda, consecuentemente con sus programas como son Construcción de Vivienda Nueva y Mejoramiento de Vivienda, marca un aspecto trascendental en el cumplimiento de su misión institucional, focalizando la atención al ciudadano en la población en extrema pobreza, damnificados por ola invernal, víctimas del conflicto armado, población en situación de discapacidad y población de libre demanda.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Cabe resaltar que:

En el año 2016 Corvivienda asignó y entregó **224** subsidios de vivienda nueva en Torres Flor de la Esperanza (Flor del Campo), **258** subsidios ofertados en Ciudad de Bicentenario Supermanzana 72 (VIP), **432** subsidios ofertados en Caminos del Cerro Pasacaballo (VIS), para un total de **914** subsidios que benefician a 4.570 personas.

En el año 2017 Corvivienda ofertó **526** y **714** subsidios de viviendas nuevas en Ciudadela La Paz (El Pozón) y Bahía San Carlos (Campestre) respectivamente, para un total de **1.240** subsidios ofertados beneficiando a 6.200 personas.

Para el año 2018 se ofertaron **162** subsidios de vivienda nueva en Ciudadela La Paz (162).

De acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo, en el cuatrienio se deben entregar 9.000 unidades habitacionales, de las cuales 5.000 corresponden al sector privado y 4.000 corresponden a la administración distrital.

Por parte de Corvivienda, para el cumplimiento de la meta del Plan de Desarrollo 2016-2019, se han otorgado 2.289 subsidios, con los recursos del crédito se otorgarían 1.824 subsidios quedando subsanada la meta promedio del Plan de Desarrollo 2016-2019, igualmente se entregarían 113 subsidios de vivienda para disminuir el déficit cuantitativo general del Distrito que se encuentra en 36.083 (cifra tomada de informe Min vivienda 2018)

Con base en lo anterior, y de acuerdo con los recursos asignados a la fecha, solo se alcanzaría a adjudicar un total de 2.316 subsidios de vivienda nueva que corresponden al 58% de las 4.000 unidades proyectadas por parte de la administración Distrital, que apuntaría a disminuir el déficit cuantitativo de vivienda, el cual se encontraba en **(35.715 unidades)¹**.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Distrital – Corvivienda-, pretende el cumplimiento de la meta contemplada en el Plan de Desarrollo 2016 – 2019, con la ejecución de un proyecto de vivienda nueva con el cual se beneficiará unas **1000** familias con este tipo de subsidios de vivienda nueva en virtud de la Convocatoria TR No 123 vipa Fonvivienda, en el cual el Distrito fue favorecido por el Comité Técnico 345 de 2018 fideicomiso de Bogotá – **FIDUBOGOTA PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES**, por valor de **CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL CINCUENTA PESOS M/CTE (\$57.967.490.050)**. De esta suma, el Ministerio de Vivienda aportará el 40% de los recursos que corresponde a la suma de **VEINTRES MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL VEINTE PESOS MCTE (\$23.186.996.020)** y el Distrito de Cartagena por medio de Corvivienda, aporta el 60% restante vía crédito por valor de **TREINTA Y CUATRO MIL SETESCIENTOS OCHENTA**

¹ Departamento Nacional de Estadísticas. DANE





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TREINTA PESOS MCTE (\$34.780.494.030).

Que en reunión con el Ministerio de Vivienda, según consta en acta de Comité Técnico 345 de fecha 31 de enero de 2019, solicitaron al Distrito participar en una convocatoria por 824 viviendas con Subsidios de vivienda nueva por valor de **CUARENTA Y SIETE MIL SETESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE. (\$47.765.651.615)**. De esta suma, el Ministerio de Vivienda aportará el 40% de los recursos que corresponde a la suma de **DIECINUEVE MIL CIENTO SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$ 19.106.260.646,00)** y el Distrito de Cartagena por medio de Corvivienda, aporta el 60% restante vía crédito por valor de **VEINTE Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL TREINTA NOVESIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$28.659.390.969,00)**

De acuerdo con lo anterior, con los recursos solicitados para la operación de crédito y que ascienden a la suma de \$63.439.884.999,00 se espera entregar 1.824 unidades habitacionales, que disminuirían el déficit cuantitativo de la ciudad.

3.2 MEJORAMIENTO URBANO Y RURAL DE VIVIENDA.

En la vigencia de los años 2016, 2017 y 2018, se han intervenido 1.229 viviendas con mejoramientos en Saneamiento Básico, Reforzamiento Estructural y Construcción en Sitio Propio, beneficiando a 6.145 personas; para la vigencia 2019, se espera intervenir 1.700 unidades con esta solicitud de crédito.

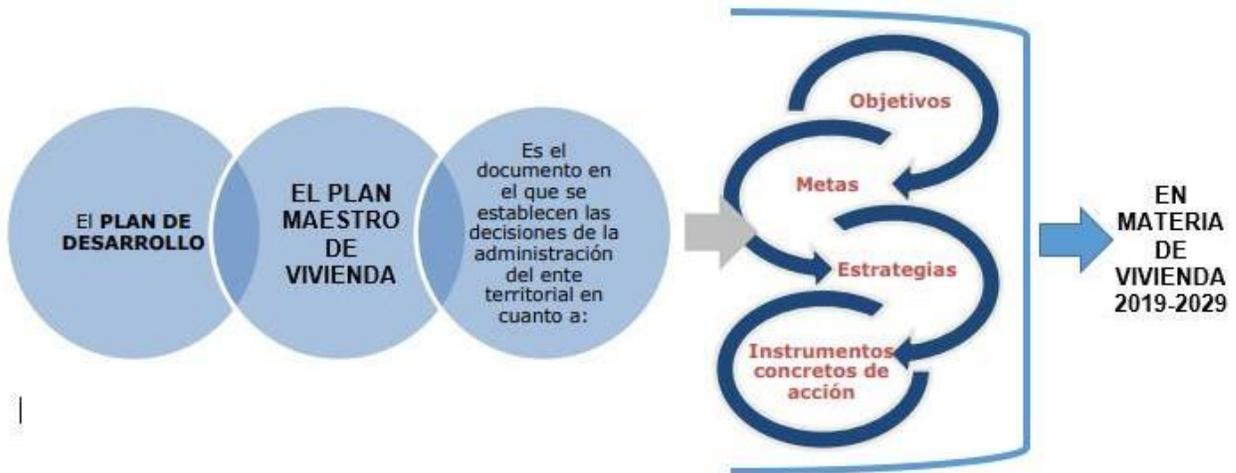
El Plan de Desarrollo, contempla el mejoramiento de 4.000 viviendas para el sector urbano y rural del Distrito de Cartagena. A la fecha se ha logrado ejecutar en términos de porcentaje un 40%, quedando un 60% por ejecutar, que representa 2.424 unidades habitacionales y un total ejecutadas de 1576; con los recursos del crédito el déficit cualitativo se reducirá en 1700 unidades habitacionales, lo que sería de gran trascendencia e impacto en la disminución del déficit cualitativo de vivienda, el cual a 2015 se encontraba en 28332 unidades habitacionales por mejorar, según censo del DANE.

Para la ejecución de estos 1.700 mejoramientos se solicita la suma de \$27.992.877.412,50.

3.3 PLAN MAESTRO DE VIVIENDA – PMV.

Tal como lo establece el Decreto Único Reglamentario de Vivienda en su Art. **2.2.2.1.2.1.1** numeral 4, es necesario que el Distrito de Cartagena cuente, formule y ejecute un **PLAN MAESTRO DE VIVIENDA** el cual se considera contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial POT.





Ante la problemática y tratamiento de las necesidades habitacionales de la población, los municipios y distritos les corresponde determinar sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definir los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente; y ello se establece mediante el PLAN MAESTRO DE VIVIENDA DEL DISTRITO.

- **CARÁCTER TECNICO DEL PMV.**

El Plan Maestro de Vivienda es el instrumento de planificación y gestión TERRITORIAL, carta de navegación o lineamiento o que se establece para la ejecución de una política de vivienda con proyección decenal en el Distrito de Cartagena que permita un desarrollo planeado y sostenible brindando soluciones de mayor cobertura social a los habitantes más pobres que sufren especialmente el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda.

En este sentido, el PMV se define como un conjunto de principios, instrumentos y disposiciones sobre planificación y gestión territorial, que deben ser utilizados por las administraciones locales, en coordinación y concurrencia con los departamentos, áreas metropolitanas y nación, con el fin de lograr un ordenamiento físico-territorial que promueva el desarrollo socioeconómico en armonía con la naturaleza, garantizando el acceso a los diversos sectores poblacionales, a viviendas dignas, con servicios públicos de calidad, infraestructuras, suelo, equipamientos y la plena realización de los derechos ciudadanos, de tal forma que se eleve la calidad de vida y se alcance un desarrollo sustentable.





- **NECESIDAD URGENTE E INAPLAZABLE DE SU IMPLEMENTACION.**

Cartagena sufre por no contar con este importantísimo Instrumento de Planeación, dado que el último estructurado, tiene ya más de una década y por el crecimiento demográfico de la ciudad está obsoleto, además de que tampoco está en consonancia con la nueva normatividad en materia de vivienda y se sustenta en un POT (que es de 2001) desactualizado y que no está acorde con las necesidades de control estatal de la construcción y ordenamiento del sector vivienda en lo local.

Solo cuando se cuente con el Plan Maestro de Vivienda del distrito, que pueda fijar, con las previas comprobaciones de campo del caso, las herramientas de gestión necesarias para el desarrollo local del sector vivienda y fije los parámetros técnicos, administrativos, financieros y sociales que requiere Cartagena, se comenzará verdaderamente a impactar eficientemente el déficit de vivienda que sufre la Ciudad.

- **LOS OBJETIVOS DEL PMV 2019-2029.**

El PMV del distrito definiría el conjunto de acciones urbanas y la gestión habitacional en el Distrito en materia de vivienda, la competencia de las instancias territoriales adquiere relevancia con el proceso de descentralización política, económica y administrativa; y se afianza mediante la promulgación de la Ley 09 de 1989 y la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997), según la cual ... El nivel local se reafirma como el responsable directo de las acciones urbanas y en tal sentido la Ley tiene como una de sus finalidades básicas desarrollar las competencias en ordenamiento territorial de municipios y distritos, dejando además establecidas las competencias generales e interrelaciones de los niveles nacional, departamental y metropolitano.

El distrito o municipio como entidad fundamental del ordenamiento territorial, al contar con el PMV posibilita la inserción de la ciudad dentro del contexto de globalización en el que se desenvuelven los procesos de desarrollo de la economía en los ámbitos nacional y local.

El PMV, orientado entre otros aspectos a moderar los efectos generados por una inexistente tradición de gestión de suelo urbano, trae como objetivos:

- ❖ El establecimiento de los mecanismos que permitieran al distrito promover, en ejercicio de su autonomía, el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo y la ejecución de acciones urbanísticas eficientes en materia de vivienda.
- ❖ Promover la “armoniosa” concurrencia del departamento, municipios colindantes y de la Nación en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales que prescribe al Estado regular el ejercicio de la función social de la propiedad, y garantizar el derecho a una vivienda digna y la asignación de subsidios de vivienda en cualquiera de sus modalidades.





- ❖ Velar por la creación y la defensa del espacio público urbano, así como por la protección del medio ambiente intensificación de los procesos de densificación (hacinamiento, precariedad de espacios colectivos y equipamiento público), mezcla de usos del suelo incompatibles que deterioran la calidad de la vida y ocasionan la obsolescencia prematura del parque inmobiliario.
- ❖ Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales en materia de vivienda, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión distritales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

La dinámica registrada por el crecimiento poblacional y la densificación de los centros urbanos evidenció la necesidad de instrumentos de intervención urbana más efectivos, como EL PMV con capacidad de propiciar un ordenamiento territorial adecuado; facilitar el acceso a la vivienda, los servicios, infraestructuras y equipamientos.

Bajo este escenario, EL PMV surge como respuesta a la nueva dinámica urbana, dotando a la entidad territorial –Distrito- de una gama amplia de mecanismos de planificación y gestión del suelo que, de manera complementaria a los instrumentos que se mantienen de la Ley de Reforma Urbana, conforman un conjunto de herramientas para ser aplicadas de acuerdo con problemáticas particulares, buscando aumentar la gobernabilidad sobre el territorio y atender las responsabilidades constitucionales y legales en materia de vivienda en el Distrito de Cartagena.

En este sentido, las medidas de acción encaminadas a intervenir de manera directa sobre el problema de vivienda cobran importancia en virtud al desencadenamiento de efectos positivos generados a partir de su implementación, dentro de los que se cuentan el mejoramiento de la calidad de vida de la población y consecuentemente del capital humano, la redistribución del ingreso, el estímulo a la demanda agregada, el incremento de la competitividad de las ciudades y su incidencia sobre el desarrollo económico nacional.

La complejidad y diversidad que caracterizan las manifestaciones territoriales del problema habitacional en Colombia, trascienden y relativizan la pertinencia e incidencia social de la política y los programas implementados en el nivel estatal distrital, los cuales se encuentran limitados desde su origen por el enfoque aplicado para el estudio del problema, la orientación de la política en materia de vivienda, el POT y el plan de desarrollo, y por los recursos efectivos disponibles.

En adición a lo anterior, la complejidad de la problemática habitacional indicada requiere también de un PMV de alto nivel de calidad en su formulación, que garantice programas, instrumentos y resultados óptimos, lo cual resulta posible a través de la implementación de los procedimientos necesarios para la definición del diagnóstico y el cálculo del dimensionamiento de dicho problema.





Considerando los planteamientos expuestos, en la medida en que se cuente con un buen PMV cuyas acciones encaminadas a intervenir de manera directa sobre el problema habitacional viabilizan el desencadenamiento de efectos positivos sobre la población (mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y consecuentemente del capital humano, redistribución del ingreso, estímulo a la demanda agregada, incremento de la competitividad de las ciudades y su incidencia sobre el desarrollo económico nacional, etc.), la determinación de la dimensión y composición social del déficit y las necesidades habitacionales representa en sí un instrumento de apoyo para las políticas habitacional y urbana en su propósito de atención de la población más vulnerable, ampliando además la aplicación de esta información hacia áreas sociales relacionadas con temas como calidad de vida, lucha contra la pobreza y exclusión social, razón por la cual en este documento se dimensionará y caracterizará además el déficit habitacional de Cartagena.

- **COSTO DEL PMV.**

Atendidos los estudios de mercado realizado, y de conformidad con las cifras invertidas en otras en otras ciudades del país, se estima que el PLAN MAESTRO DE VIVIENDA DEL DISTRITO tiene un costo mínimo de alrededor de **\$2.567.237.588,50**.

Los tres proyectos descritos para ser financiados con los recursos del crédito, están alineados con el Plan de Desarrollo, de acuerdo con el siguiente detalle:

- OBJETIVO ESTRATEGICO: ADAPTAR EL TERRITORIO PARA LA GENTE
- EJE ESTRATEGICO: TERRITORIO SOSTENIBLE, ORDENADO, EQUITATIVO, E INCLUYENTE.
- LINEA ESTRATEGICA: VIVIENDA Y SERVICIOS PUBLICOS.
- PROGRAMA: VIVIENDA.

Por lo anteriormente expuesto, se detalla esta solicitud para una operación de crédito, resumida en la siguiente tabla:

CONCEPTO	OBJETO	VALOR
Vivienda Nueva	Construcción de mil (1000) viviendas de interés social, en el marco de la tercera y cuarta etapa del proyecto Ciudadela de la Paz, ubicado en el barrio el pozón en la ciudad de Cartagena. Convocatoria TR No. 123 vpa Fonvivienda.	\$34.780.494.030,00
	Construcción de ochocientos veinticuatro (824) viviendas de interés social, en el marco de la quinta etapa del proyecto Ciudadela de la Paz, ubicado en el barrio el pozón en la ciudad de Cartagena.	\$28.659.390.969,00





CONCEPTO	OBJETO	VALOR
Mejoramiento de Vivienda	Ejecución de 1700 mejoramientos de vivienda en sitio propio, en la modalidad de módulos habitacionales y saneamiento básico	\$27.992.877.412,50
Plan Maestro de Vivienda	Estudio para determinar las necesidades del Distrito, en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente.	\$ 2.567.237.588,50
TOTAL		\$94.000.000.000,00

Los proyectos expuestos, cuentan con los estudios de las obras a financiar con los recursos solicitados para el crédito, los cuales incluyen diseños definitivos, especificaciones y presupuestos finales ajustados a 2019, para contratar su respectiva construcción y entrega total en la presente vigencia. Se anexan certificaciones expedidas para este fin.

III. CAPACIDAD DE PAGO

A continuación, se relaciona los indicadores de Deuda Pública para el Distrito de Cartagena con la información extractada de su Marco Fiscal de Mediano Plazo:

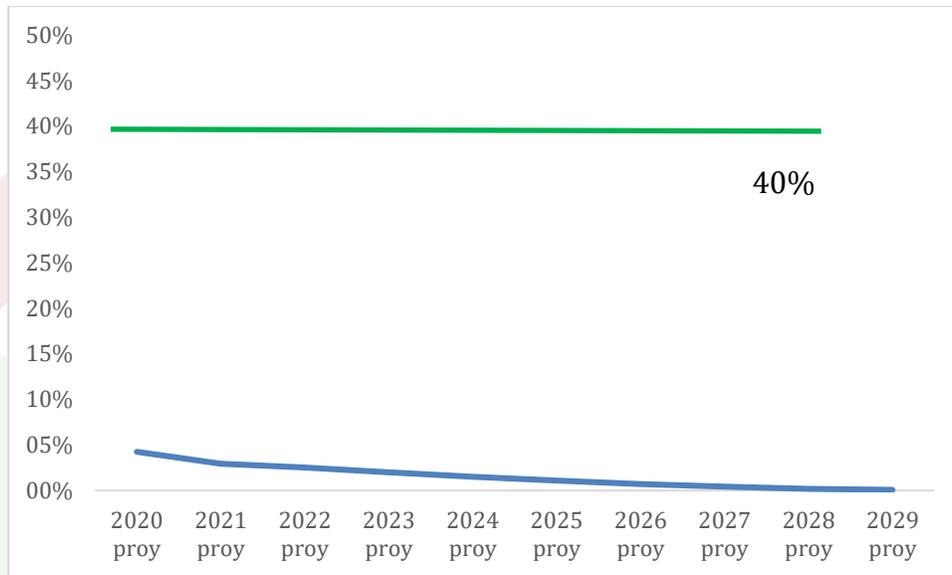
1. Capacidad de Endeudamiento (Millones de pesos)

Descripción	2019
Ingresos corrientes sin Vigencias Futuras	854.291.469.276
Vigencias Futuras	41.923.706.589
Gastos de funcionamiento	812.367.762.687
Ahorro operacional	331.330.683.475
Saldo de la deuda	481.037.079.212
Intereses de la deuda	23.569.650.901
Indicador de Solvencia	4,9%
Indicador de Sostenibilidad	31,4%
Estado actual	VERDE



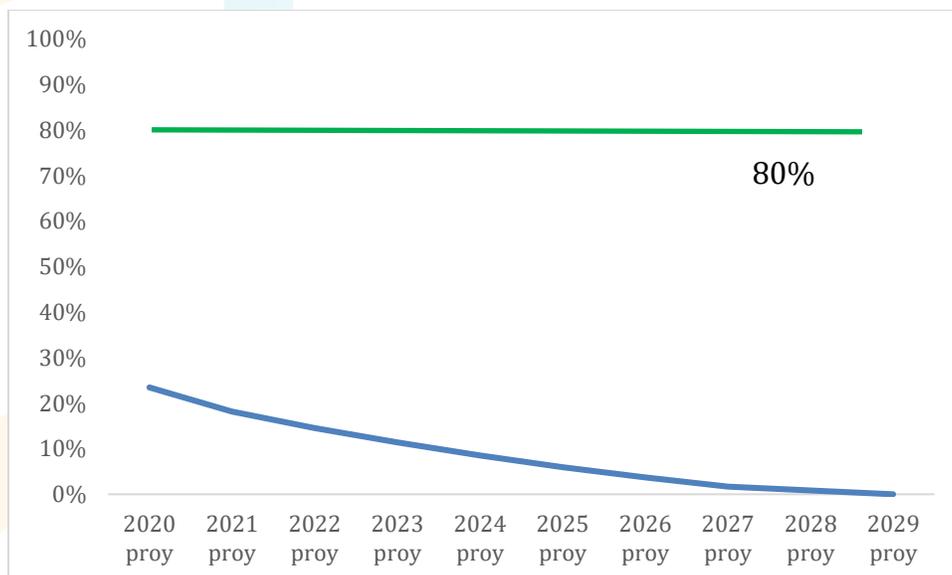


Gráfico 2. Indicador de Solvencia



Fuente: Marco Fiscal de Mediano Plazo. Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena

Gráfico 3. Indicador de Sostenibilidad



Fuente: Marco Fiscal de Mediano Plazo. Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena





Como se observa en la operación de crédito planteada y su escenario financiero, Cartagena Distrito Turístico y Cultural, mantiene los indicadores de la Ley 358 en sus niveles de adecuados, es decir, el nivel de sostenibilidad se mantiene en un porcentaje que en su pico más alto no supera el 23%, frente al límite de endeudamiento del 80% sobre los ingresos corrientes y el nivel de solvencia en cerca del 4,2% como el porcentaje más elevado del escenario, con relación al límite establecido para la capacidad de solvencia del 40% sobre el ahorro operacional.

2. Calificación de Riesgos vigente para el Distrito de Cartagena.

De acuerdo con la información reportada, a corte 31 de diciembre de 2018, se obtuvo la siguiente calificación de riesgos:

Vigencia	Calificación
2019	AA- (TENDENCIA ESTABLE)

Fuente: Unidad de Desarrollo Económico SHD

- Calificación “**AA- (Col)**” (Doble A menos) con perspectiva estable a la Capacidad de Pago.
Calificación de corto plazo “**F1+ (Col)**”.²

Esta situación coloca en inmejorables condiciones al Distrito para asumir un endeudamiento, en razón a que los indicadores de esta capacidad están muy por debajo del límite y dan vía libre al endeudamiento.

3. Condiciones de la nueva operación de crédito solicitada

- Operación de crédito a solicitar:

Monto a Solicitar	\$94.000 Millones de Pesos
Plazo	10 años
Periodo de gracia	2 años
Amortización	8 años
Tipo crédito	Bancos Comerciales
Garantía	Fondo de vivienda (IPU 15%) y SGP libre inversión.
Tasa de esperada	Tasas de mercado (Sujeto a buscar la mejor opción para el Distrito)

² La calificación de Fitch se encuentra publicada en <http://www.fitchratings.com.co>





IV. ANALISIS DE IMPACTO FISCAL DE LA INICIATIVA.

Las fuentes del ingreso que servirán para cubrir esta inversión corresponden a SGP libre inversión y los recursos asignados al Fondo de Vivienda provenientes del 15% del impuesto predial vigencia actual, cuya utilización y disponibilidad proyectada se presente en el siguiente cuadro:

Tabla 7. Proyección de rentas a pignorar 2020-2029, millones de pesos.

VIGENCIA	Proyección Marco Fiscal de Mediano Plazo Fondo de Vivienda (IPU 15%)	Proyección Marco Fiscal de Mediano Plazo SGP Libre inversión	TOTAL	Total Pignorado (120% de servicio de la deuda)	Proyección de Recursos Pignorados Fondo de Vivienda (IPU 15%)	Proyección de Recursos Pignorados SGP Libre inversión
2020	33.131	25.478	58.609	10.630	11.596	0
2021	36.444	26.625	63.069	10.630	12.755	0
2022	40.089	27.823	67.911	24.948	18.040	6.956
2023	44.097	29.075	73.172	23.499	21.167	2.326
2024	48.507	30.383	78.890	22.049	22.798	0
2025	53.358	32.206	85.564	20.599	21.343	0
2026	58.694	34.139	92.832	19.150	20.543	0
2027	64.563	36.187	100.750	17.700	19.369	0
2028	67.791	37.526	105.317	16.251	20.337	0
2029	71.181	38.914	110.095	14.801	16.372	0
Total	517.855	318.356	836.211	180.258	196.591	0

Fuente: Marco Fiscal de Mediano Plazo. Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena

El proyecto tiene concepto favorable de la Secretaría de Hacienda teniendo en cuenta que los gastos correspondientes al servicio de la deuda están sustentados con el crecimiento de los ingresos tributarios en los siguientes años.

El análisis realizado por la Secretaría de Hacienda, demuestra la consistencia del proyecto con el marco fiscal de mediano plazo, teniendo en cuenta que este gasto de inversión está acorde con los indicadores de endeudamiento previstos en la Ley 358 y de Superávit Primario del Distrito previsto en la Ley 819, para todas las vigencias de gasto en el escenario del proyecto.





Tabla 8. Cálculo de la capacidad de pago, indicadores Ley 358. Millones de Pesos

Descripción	2020 proy	2021 proy	2022 proy	2023 proy	2024 proy	2025 proy	2026 proy	2027 proy	2028 proy	2029 proy
Ingresos corrientes	860.009	917.770	979.881	1.046.698	1.118.607	1.198.141	1.283.865	1.376.293	1.431.144	1.445.697
Vigencias Futuras y Transferencias	17.610	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos Corrientes menos Vigencias Futuras	842.398	917.770	979.881	1.046.698	1.118.607	1.198.141	1.283.865	1.376.293	1.431.144	1.445.697
Gastos de funcionamiento	338.697	343.332	358.607	374.561	391.223	408.626	426.802	445.785	465.613	486.323
Ahorro operacional	503.701	574.438	621.274	672.137	727.383	789.515	857.063	930.509	965.532	959.374
Saldo de la deuda	197.686	166.576	142.730	118.884	95.038	71.192	47.346	23.500	11.750	0
Intereses de la deuda	21.399	16.876	15.686	13.309	10.932	8.555	6.178	3.801	1.862	654
Indicador de Solvencia	4,25%	2,94%	2,52%	1,98%	1,50%	1,08%	0,72%	0,41%	0,19%	0,07%
Indicador de Sostenibilidad	23,47%	18,15%	14,57%	11,36%	8,50%	5,94%	3,69%	1,71%	0,82%	0,00%
Estado actual	VERDE									

Fuente: Marco Fiscal de Mediano Plazo. Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena



Gana
Cartagenay
Ganamos todos

Tabla 9. Superavit Primario. Millones de Pesos

SUPERAVIT PRIMARIO	2020 proy	2021 proy	2022 proy	2023 proy	2024 proy	2025 proy	2026 proy	2027 proy	2028 proy	2029 proy
INGRESOS CORRIENTES	1.844.037	1.945.650	2.053.587	2.168.291	2.290.242	2.422.071	2.562.442	2.711.977	2.766.879	2.780.246
RECURSOS DE CAPITAL	18.800	19.344	19.913	20.507	21.128	21.777	22.681	23.639	23.639	23.639
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	338.697	343.332	358.607	374.561	391.223	408.626	426.802	445.785	465.613	486.323
TRANSFERENCIAS ESE HOSPITAL CARTAGENA										
GASTOS DE INVERSION	1.315.015	1.374.191	1.436.030	1.500.651	1.568.180	1.638.748	1.712.492	1.789.554	1.870.084	1.954.025
SUPERAVIT PRIMARIO	209.125	247.472	278.863	313.587	351.967	396.473	445.830	500.278	454.822	363.536
INDICADOR (superavit primario / Intereses) > = 100	977,3	1466,4	1777,7	2356,2	3219,5	4634,3	7216,4	13161,9	24422,6	55559,3
	SOSTENIBLE									
Millones de Pesos										
Servicio	2020 proy	2021 proy	2022 proy	2023 proy	2024 proy	2025 proy	2026 proy	2027 proy	2028 proy	2029 proy
Intereses (incluyendo nuevo credito)	21.399	16.876	15.686	13.309	10.932	8.555	6.178	3.801	1.862	654

Fuente: Marco Fiscal de Mediano Plazo. Secretaría de Hacienda Distrital de Cartagena



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

V. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ORDENAMIENTO JURIDICO PARA LA AUTORIZACIÓN OBJETO DEL PRESENTE ACUERDO.

Atendiendo el marco jurídico citado, y de acuerdo con la información incluida en las disposiciones normativas se evidencia el cumplimiento de todos los requisitos dispuestos en el ordenamiento jurídico para la celebración de las operaciones de crédito público, a saber:

1. Leyes 819 de 2003 y 358 de 1998:

Análisis de la capacidad de pago del D.T. y C., de Cartagena de Indias que comprende todo el período de vigencia del crédito, de conformidad con las regulaciones e indicadores establecidos en el ordenamiento jurídico, específicamente en la Ley 358 de 1997 y el Decreto 696 de 1998, en el que se concluye que la operación de crédito público cuya autorización se solicita, no excede la capacidad de pago de esta entidad territorial.

2. Análisis de Impacto Fiscal de la iniciativa.

Por todo lo anteriormente expuesto, se solicita que el Honorable Concejo Distrital apruebe el presente proyecto de acuerdo, que permitirá la financiación del programa de inversión señalado del Plan de Desarrollo 2016-2019 “Primero la Gente: Para una Cartagena sostenible y Competitiva”.

Atentamente,

PEDRITO TOMAS PEREIRA CABALLERO
Alcalde Mayor (E) de Cartagena de Indias D. T. y C.

Vo.Bo. William Valderrama Hoyos
Secretario de Hacienda Distrital _____

Vo.Bo. Erica Barrios Blanquicet
Gerente de Corvivienda _____





PROYECTO DE ACUERDO No. _____ 2019

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE CARTAGENA PARA REALIZAR OPERACIONES DE CRÉDITO PÚBLICO COMO FUENTE DE FINANCIACIÓN AL PROGRAMA DE INVERSIONES DEL PLAN DE DESARROLLO "PRIMERO LA GENTE 2016- 2019: PARA UNA CARTAGENA SOSTENIBLE Y COMPETITIVA"

El Concejo Distrital de Cartagena D.T. y C. en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas en los artículos 313 de la Constitución Política, 279 del Decreto 1333 de 1986 y 18 de la Ley 1551 de 2012,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO. - Autorizar al Alcalde Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, hasta el 31 de diciembre de 2019, para contratar operaciones de Crédito Público por valor de NOVENTA Y CUATRO MIL MILLONES DE PESOS (\$94.000.000.000,00), los cuáles serán destinados a la financiación de los siguientes proyectos de inversión:

Proyecto	Valor
Construcción de Vivienda Nueva	\$63.439.884.999,00
Mejoramiento de vivienda en sitio propio.	\$27.992.877.412,50
Plan Maestro de Vivienda	\$2.567.237.588,50
Total	\$94.000.000.000,00

PARAGRAFO PRIMERO: El Alcalde Mayor de Cartagena, en ejercicio de las autorizaciones concedidas en este acuerdo, podrá otorgar como garantía a las entidades financieras que participen en el empréstito, la pignoración hasta por un término máximo de diez (10) años, los recursos que reciba el Distrito por concepto de SGP Propósito General, Libre Inversión, y recursos del Fondo de Vivienda e Interés Social (Impuesto Predial Unificado 15%), tal como se describe a continuación:

VIGENCIA	FONDO DE VIVIENDA (IPU 15%)	SGP PROPOSITO GENERAL (LIBRE INVERSION)
2020	35%	0%
2021	35%	0%
2022	45%	0%
2023	48%	25%
2024	47%	8%
2025	40%	0%
2026	35%	0%
2027	30%	0%
2028	30%	0%
2029	23%	0%





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

PARAGRAFO SEGUNDO: Los proyectos aquí denominados para ser financiados por el crédito que se solicita, serán ejecutados por Corvivienda.

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, para suscribir todos los contratos necesarios con la Banca Comercial y para otorgar las garantías que se requieran.

ARTÍCULO TERCERO. - Autorizar al Alcalde Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, para que, una vez aprobado y firmado los contratos de empréstito, efectúe las operaciones que demande el cumplimiento del presente Acuerdo, tales como las modificaciones correspondientes al Presupuesto General del Distrito, incluyendo la incorporación de los citados recursos, así como todas aquellas actividades que sean inherentes al manejo y operatividad del crédito, y asegurar la materialización de este.

ARTÍCULO CUARTO. - La Secretaría de Hacienda Distrital, una vez comprometidos los recursos, deberá incluir en el presupuesto de cada vigencia fiscal la asignación necesaria para cumplir con los compromisos del crédito.

ARTÍCULO QUINTO: El Alcalde Mayor deberá sujetarse a la capacidad de pago y a la sostenibilidad de la deuda, de conformidad con las leyes 358 de 1997, 819 de 2003 y normas vigentes sobre la materia, así como a los demás requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico.

ARTICULO SEXTO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

OSCAR MARIN VILLALBA
PRESIDENTE

CLEMENTE LUIS POLO PAZ
SECRETARIO GENERAL

