Cartagena de Indias D. T. y C., 2 de mayo de 2023

HONORABLES
CONCEJALES DEL DISTRITO DE CARTAGENA
Ciudad

REFERENCIA: PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ACUERDO No 180 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 0004 DE 2019, A TRAVÉS DEL CUAL SE AUTORIZÓ AL ALCALDE MAYOR 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,

Cumpliendo con el deber asignado por la Mesa Directiva de la Corporación, presentamos ponencia para SEGUNDO DEBATE al proyecto de acuerdo de la referencia, **"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 0004 DE 2019, A TRAVÉS DEL CUAL SE AUTORIZÓ AL ALCALDE MAYOR 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"**

El Proyecto de Acuerdo fue radicado ante esta Corporación, por parte del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias el día 24 de enero de 2023 y leído en plenaria el día 25 del mismo mes y año. La Presidencia de la Corporación, conforme a las disposiciones del Reglamento del Concejo, designó como ponentes a los concejales CLAUDIA ARBOLEDA TORRES (Coordinadora), LUDER ARIZA SANMARTÍN y HERNANDO PIÑA ELLES.

La audiencia pública se realizó el día 31 de enero de 2023, en las instalaciones del Concejo de Cartagena y la celebración del primer debate en Comisión

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. En cuanto a la competencia del Concejo:

1.1 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."*

1.2 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 3o 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. Contratación de empréstitos.

2.1. En cuanto a las operaciones de Crédito público:

2.1.1 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.

2.1.2 La Ley 80 de 1993, *"Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública",* tiene como objeto: *"…disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales…"*, así mismo la Ley 80 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.(…)"

2.1.3 El Decreto 1068 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público",* compilatorio entre otros, define en su artículo 2.2.1.1.1 como así mismo el Decreto 2681 de 1993, en similar sentido define las operaciones de crédito público, en su artículo 3, así: "…*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...*" y adicionalmente, en su artículo 2.2.1.2.1.1., 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…"*
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…"

2.1.4 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: (…),* es decir, en este artículo, se establecen los documentos que deben acompañar las operaciones de crédito público, a que se refiere el artículo anterior.

3. Autorización de endeudamiento expedida por el Concejo Municipal. (…)

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

3.1.1. 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.*
  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. (…)*

3.1.2. La Ley 819 de 2003, en consonancia con la Ley 358 de 1197, en relación con el endeudamiento territorial señala en el artículo 14:

*"…**CAPACIDAD DE PAGO DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES.** 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…"*

3.2. 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.

(…)

Sobre dichas bases normativas, y todas aquellas aplicables al tema que nos ocupa, el Concejo Distrital, aprobó el Acuerdo 004 de 2019, cuyo objeto fue autorizar al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, para realizar Operaciones de Crédito Público por valor de $**94.000.000.000** (NOVENTA Y CUATRO MIL MILLONES DE PESOS).

Como garantía de la operación de crédito público autorizada, se estableció la pignoración, hasta por el término máximo de diez (10) años, de los recursos que recibiera el Distrito por concepto de SGP Propósito General, Libre Inversión y recursos del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana CORVIVIENDA (Impuesto Predial Unificado 15%), en porcentajes determinados año a año.

No obstante, únicamente se suscribió un contrato con la entidad financiera **BANCOLOMBIA S.A**, cuyo propósito fue, ***"Construcción de Vivienda Nueva"***, por la suma de $63.439.884.999.

La aplicación estricta del parágrafo primero del artículo primero del Acuerdo 0004 de 2019, ha conllevado a que los recursos retenidos excedan el porcentaje de cobertura del servicio anual de la deuda en un 120%. En consecuencia, se cuenta con recursos congelados que han sido los excedentes provenientes de la sobre pignoración, suma que asciende a **DIECIOCHO MIL NOVENTA Y DOS MILLONES VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS. ($ 18.092.021.329,99**), según consta en certificaciones emitidas por la Tesorería Distrital: AMC-OFI-0021515-2022 de fecha 23 de febrero de 2022 y Oficio AMC-OFI-0064702-2021 de fecha 08 de junio de 2021.

Aunado a lo anterior, en la presente instancia es necesario modificar el Acuerdo 0004 de 2019, a efectos de incluir un artículo, por medio del cual se autorice la liberación de los recursos que vienen quedando como excedentes de la sobre pignoración desde la vigencia 2020, 2021 y subsiguientes. Cabe resaltar, que en el presente proyecto no se solicita la reducción de la pignoración establecida para las vigencias 2023 hasta 2030, porque actualmente las tasas en el mercado están subiendo y no podemos arriesgarnos a caer en déficit por falta de recursos.

II. FUNDAMENTOS DE HECHO

1. OBJETIVO.

El objetivo principal de la presente iniciativa, es modificar el Acuerdo 0004 de 2019, a efectos de incluir un artículo, **por medio del cual se autorice la liberación** de los recursos que vienen quedando como excedentes de la sobre pignoración que hoy es garantía del cumplimiento del crédito suscrito entre el Distrito de Cartagena, y la entidad bancaria Bancolombia, con el cual se está realizando la construcción de 1.824 unidades habitacionales en el Proyecto Ciudadela de la Paz Etapas 3, 4 y 5, descrito a continuación:

Tabla 1. Distribución de Recursos del Crédito Publico

Proyecto	Valor
Construcción de Vivienda Nueva	$63.439.884.999,00
TOTAL	$63.439.884.999,00

2. ANTECEDENTES

Mediante el Acuerdo 0004 del 08 de julio de 2019, el Honorable Concejo Distrital de Cartagena, autorizó al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias de turno para contratar Operaciones de Crédito Público por valor de **$94.000.000.000** (NOVENTA Y CUATRO MIL MILLONES DE PESOS), con el fin de financiar los proyectos de inversión contemplados en el Plan de Desarrollo **"PRIMERO LA GENTE 2016-2019: PARA UNA CARTAGENA SOSTENIBLE Y COMPETITIVA**", los cuales debían ser destinados a la financiación de los siguientes proyectos de inversión:

Tabla 2. Distribución de Recurso.

Proyecto	Valor
Construcción 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**

Durante el proceso de contratación adelantado por la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena, solo se perfeccionó y dio inicio a su ejecución, al Contrato de Empréstito suscrito con la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A., por un valor único de $ 63.439.884.999,00.

Lo anterior, debido a que los contratos de empréstito cuyo objeto era el mejoramiento de vivienda en sitio propio y plan maestro de vivienda, no fueron autorizados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, dado que no contaba con los requisitos de forma para su registro y protocolización. Como se muestra a continuación:

- El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a través de comunicado identificado con radicado 2-2019-051939 de fecha 11 de diciembre del 2019, devuelve la solicitud de registro de contrato de empréstito con el Banco Popular S.A. por valor de $6.000.000.000 M/cte, aduciendo lo siguiente: ***no cumple con lo preceptuado en la Circular Externa 019 del 30 de septiembre de 2019, en el caso específico en el subnumeral 1.3 del numeral 1 y además, no se evidenciaba el cumplimiento de la capacidad de pago en los términos de la ley 358 de 1997 y fecha de firma del contrato.***
- Posteriormente, este Ministerio, mediante comunicado 2-2019-051942 de fecha 11 de diciembre del 2019, hace devolución de la solicitud de registro de contrato de empréstito con el Banco de Bogotá S.A. por valor de $6.992.877.412,50 M/cte porque ***no se evidencia el cumplimiento de la capacidad de pago en los términos de la Ley 358 de 1997 y solicitaban aclarar la ubicación de las obras.***
- De igual manera, a través de comunicado 2-2019-051950 de fecha 11 de diciembre del 2019, el Ministerio de Hacienda, devuelve la solicitud de registro de contrato de empréstito con el Banco de Occidente S.A. por valor de $15.000.000.000 M/cte, porque ***la destinación descrita en la cláusula segunda, no cumple con lo preceptuado en la Circular Externa 019 del 30 de septiembre de 2019, en particular para el caso especifico el subnumeral 1.3 del numeral 1 y no se evidencia el cumplimiento de la capacidad de pago en los términos de la Ley 358 de 1997 y fecha de firma de contrato.***
- Al ser devuelta, la solicitud de registro de contrato de empréstito con Banco de Occidente S.A. por valor de $15.000.000.000 M/cte, el Distrito de Cartagena radica nuevamente dicho contrato y el Ministerio de Hacienda devuelve la solicitud de registro mediante comunicado identificado con radicado 2-2019-055414 de fecha 27 de diciembre de 2019, porque ***la garantía que se pretende pignorar y que esta estipulada en la parte 1.2. de la cláusula séptima, garantía y fuente de pago; ya que no se encuentran definida de esa forma en la Ley. Adicionalmente, en el otrosi no se especifica con exactitud la ubicación del mejoramiento de viviendas de interés social y se solicita realizar los ajustes correspondientes al contrato u otrosi, para continuar el proceso de registro.***

En virtud de lo anterior y para mantener el equilibrio presupuestal, en el ***Artículo 77 del Decreto 111 de 1996***; establece que:

"(…) Cuando el gobierno se viere precisado a reducir las apropiaciones presupuestales o aplazar su cumplimiento (…)" "(…) Salvo que el gobierno lo

autorice, no se podrán abrir créditos adicionales con base en el monto de las apropiaciones que se reduzcan o aplacen en este caso (…)"

En virtud de lo anterior, el Distrito de Cartagena mediante **Decreto 1572 del 30 de diciembre de 2019**, realizó reducción al presupuesto de la vigencia 2020, por valor de $30.560.115.001 M/cte, toda vez que los recursos faltantes del crédito no serían desembolsados y adicionalmente, el Alcalde perdía las facultades otorgadas por el Concejo Distrital mediante ***Acuerdo 004 de 2019*** después del 31 de diciembre de 2019 para continuar con dicho trámite.

El Distrito de Cartagena de Indias, únicamente suscribió contrato con la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A, cuyo propósito fue, "*Construcción de Vivienda Nueva",* por la suma de $63.439.884.999.00, como a continuación se detalla:

Tabla 3. Discriminación Objeto del Proyecto Vivienda Nueva

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 VIPA FONVIVIENDA.	$34.780.494.030,00
	Construcción de ochocientas 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

Fuente: Información suministrada por CORVIVIENDA

El precitado contrato de empréstito se desarrolló bajo los lineamientos del Plan de Desarrollo Distrital 2016-2019, Primero la Gente para una Cartagena Sostenible y Competitiva, en su componente de vivienda, en cuyo eje estratégico Vivienda y Servicios Públicos, desarrolla la política de vivienda de interés social en el Distrito de Cartagena.

3. ASPECTOS CONTRACTUALES

Así las cosas, el valor total del crédito se realizó un (1) desembolso y solo para el valor establecido para el proyecto de Construcción Vivienda Nueva de la siguiente forma:

Tabla 4. Distribución del Crédito Interno Desembolso Total de $63.439.884.999

Entidad Financiera	Vr. Primer Desembolso	Plazo	P.G.	Vcto.	Tasa	Garantía
BANCOLOMBIA	63.439.884.999	120M	24M	Trimestral.	IBR+0.93% NATV	SGP-PG PROPÓSITO GENERAL E IPU 15%

Las condiciones de este Crédito fueron las siguientes:

- Plazo: 120 Meses.
- Periodo de Gracia: 24 meses
- Amortizaciones: Trimestre Vencido
- Tasa: IBR + 0.93% NATV
- Rentas Pignoradas: FONDO DE VIVIENDA 15% DEL IPU
  SGP LIBRE INVERSION AÑOS 2023 Y 2024.

III. CASO EN CONCRETO

De conformidad con el Acuerdo 0004 de 2019, con la autorización que fue otorgada al señor Alcalde Mayor 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", por un valor hasta de **NOVENTA Y CUATRO MIL MILLONES DE PESOS ($94.000.000.000)**, se determinó que la

administración distrital, podría dar como garantía la pignoración, hasta por el término máximo de diez (10) años, de los recursos que recibiera el Distrito por concepto de SGP Propósito General, Libre Inversión y recursos del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana CORVIVIENDA (Impuesto Predial Unificado 15%), en proporción igual a los siguientes porcentajes:

Tabla 5. Porcentajes de Pignoración

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%

Fuente: Acuerdo 0004 del 08 de julio de 2019

Con base en estas atribuciones, el señor Alcalde Mayor de Cartagena de Indias de turno, obrando en representación del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, celebró contrato de empréstito con BANCOLOMBIA S.A., el día 04 de octubre de 2019, por valor de **SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS ($63.439.884.999).**

Para garantizar el cumplimiento de la obligación antes referida, y conforme a lo dispuesto en el Acuerdo 0004 de 2019, la Secretaría de Hacienda Distrital viene haciendo hasta la fecha las retenciones a los recursos que son girados a CORVIVIENDA por concepto del 15% del Impuesto Predial Unificado.

No obstante, al momento en que fue aprobado el Acuerdo 0004 de 2019, los porcentajes definidos para la pignoración quedaron establecidos en función y para cubrir el monto total de las operaciones de crédito público que ascendía a la suma de **NOVENTA Y CUATRO MIL MILLONES DE PESOS ($94.000.000.000).**

En otras palabras, la pignoración serviría de garantía para el pago de una deuda equivalente a **NOVENTA Y CUATRO MIL MILLONES DE PESOS ($94.000.000.000)**, sin embargo, solo se hizo una operación de crédito público por valor de **SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS ($63.439.884.999)**.
La descripción anterior pone en evidencia que los porcentajes de pignoración que en la actualidad se están aplicando a los ingresos que ***CORVIVIENDA*** recibe por concepto del 15% del Impuesto Predial Unificado, resultan desproporcionados respecto al valor de la operación de crédito público que se celebró.

Por ello, dado que el porcentaje pignorado es superior al requerido para el cumplimiento del pago de la deuda, se cuenta con recursos de inversión que actualmente están congelados, ***porque el Acuerdo 0004 de 2019 en ninguno de sus artículos autoriza la liberación de esos recursos excedentes de la sobre pignoración***.

Lo antes dicho se evidencia en:

1. **Oficio AMC-OFI-0064702-2021** de fecha 08 de junio de 2021, en el cual la Tesorera Distrital de Cartagena certifica que: *"… los recursos pagados por concepto del servicio a la deuda en la vigencia 2020, fueron de MIL NOVECIENTOS OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS ($1.908.342.229.00) …"* con fundamento en lo anteriormente precisado existe una **sobre pignoración** a corte de la **vigencia 2020** por valor de **OCHO MIL NOVECIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS UN PESOS ($8.906.456.801.00)**.

Tabla 6. Pignoración Vigencia 2020

VIGENCIA 2020/ MES	IPU 15%	35% PIGNORACION SERVICIO A LA DEUDA
ENERO	7.576.480.821	2.651.768.287
FEBRERO	18.054.938.947	6.319.228.631
MARZO	1.090.184.669	381.564.634
ABRIL	192.274.048	67.295.917
MAYO	198.722.439	69.552.854
JUNIO	366.911.482	128.419.019
JULIO	921.054.210	322.367.974
AGOSTO	535.132.887	187.296.510
SEPTIEMBRE	494.047.230	172.916.531
OCTUBRE	613.722.735	214.802.957
NOVIEMBRE	247.439.368	86.603.779
DICIEMBRE	608.516.964	212.980.937
	30.899.425.800	**10.814.798.030**

TOTAL RECURSOS PIGNORADOS VIGENCIA 2020	10.814.799.030
PAGOS SERVICIO A LA DEUDA VIGENCIA 2020 (intereses)	1.908.342.229
TOTAL EXCEDENTES SOBRE PIGNORADOS	**8.906.456.801**

Fuente: Oficio AMC-OFI-0064702-2021 de fecha 08 de junio de 2021

2. **Oficio AMC-OFI-0021515-2022** de fecha 23 de febrero de 2022, a través del cual la Tesorera Distrital de Cartagena certifica *"… los pagos realizados en la presente vigencia por el Distrito a la entidad financiera BANCOLOMBIA por concepto de pago de crédito público…",* con fundamento en lo anterior, los pagos por concepto del servicio a la deuda en la vigencia 2021, fueron de MIL SETECIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS ($1.702.428.698.00), existiendo una **sobre pignoración** de la **vigencia 2021** por valor de NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS **($9.185.564.528.99) M/CTE.**

Tabla 7. Pignoración Vigencia 2021

VIGENCIA 2021 MES	IPU 15%	35% PIGNORACION SERVICIO A LA DEUDA
ENERO	5.709.036.168,00	1.998.162.658,80
FEBRERO	17.864.982.112,00	6.252.743.739,20
MARZO	2.580.734.414	903.257.044,88
ABRIL	645.012.421	225.754.347,26
MAYO	568.446.778	198.956.372,32
JUNIO	475.275.333,15	166.346.366,60
JULIO	497.690.659,35	174.191.730,77
AGOSTO	623.302.687,80	218.155.940,73
SEPTIEMBRE	273.675.200,70	95.786.320,25
OCTUBRE	838.494.150,15	293.472.952,55
NOVIEMBRE	458.016.882,90	160.305.909,02
DICIEMBRE	573.885.270,30	200.859.844,61
	31.108.552.077,10	**10.887.993.226,99**

RUBRO 02-039-05-20-01 INTERESES SERVICIO DE LA DEUDA IPU 15% CORVIVIENDA (RECURSOS PIGNORADOS)	**10.887.993.226,99**
PAGOS SERVICIO A LA DEUDA VIGENCIA 2021 (intereses)	1.702.428.698
TOTAL EXCEDENTES SOBRE PIGNORADOS	**9.185.564.528,99**

Fuente: **AMC-OFI-0021515-2022** de fecha 23 de febrero de 2022

De lo anterior se colige, que dada la sobre pignoración realizada en las vigencias 2020 y 2021, se requiere la autorización correspondiente por parte del cuerpo colegiado, para que se liberen los excedentes sobre pignorados en las vigencias 2020-2021, los cuales ascienden a la suma de **DIECIOCHO MIL NOVENTA Y DOS MILLONES VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS. ($ 18.092.021.329,99**) **y se establezca que estos recursos se transfieran a CORVIVIENDA, previa incorporación siguiendo el trámite señalado para dichos efectos.**

En consonancia con lo expuesto, se solicita al Honorable Concejo del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, estudie la posibilidad de ***modificar*** el **Acuerdo 0004 de 2019**, en el sentido de incluir en su clausulado un artículo, por medio del cual se autorice la liberación de los recursos que vienen quedando como excedentes de la sobre pignoración.

A efectos de definir e implementar las actuaciones aquí contempladas, el día 18 de enero de 2023, se llevó a cabo reunión del CONSEJO SUPERIOR DE POLITICA FISCAL DE CARTAGENA – CONFISCAR tal y como consta en acta No. 082, la cual obra como anexo en el presente documento, los intervinientes, dieron viabilidad a todas las actuaciones administrativas, presupuestales y financieras requeridas para la materialización de estas, como lo señala el Decreto 411 de 1990 y el Acuerdo 044 de 1998 en los artículos 21 y 22.

IV. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO 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, teniendo en cuenta que no se está pidiendo autorización para un nuevo crédito.

Es decir, no se está afectando los indicadores establecidos en la ley, tales como los indicados en las Leyes 819 de 2003 y 358 de 1997.

1. **Análisis de Impacto Fiscal de la iniciativa.**

En virtud de lo anterior, el proyecto de acuerdo en mención no ordena gasto, ni otorga beneficios tributarios, por lo tanto, ***no genera impacto fiscal*** como lo contempla el artículo 7º de la Ley 819 de 2003 y a continuación se presentan las siguientes consideraciones:

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se concluye que el presente proyecto de acuerdo permite liberar recursos que dentro de su naturaleza podrán ser destinados a proyectos de inversión social para el cumplimiento de las metas programadas en el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2023: “Salvemos Juntos a Cartagena, por una Cartagena Libre y Resiliente”.

Por lo tanto, este proyecto de acuerdo:

1. No requiere de rentas sustitutas.
2. No otorga beneficios tributarios.
3. Así como tampoco afecta las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo MFMP 2023-2032.

En consonancia, **se emite concepto de impacto fiscal viable** para el Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se modifica el Acuerdo 0004 de fecha 08 de julio de 2019, mediante el cual se autorizó al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias para realizar operaciones de crédito público como fuente de financiación para el programa de inversiones del Plan de Desarrollo “Primero la Gente 2019-2019: Para una Cartagena sostenible y competitiva”, a fin de incluir la norma requerida para la liberación de recursos que han quedado como excedente, producto de la sobre pignoración.

V. ANEXOS

1. Acta de sesión Confiscar.
2. Documento técnico de impacto fiscal.
3. Certificación AMC-OFI-0064702-2021 de fecha 08 de junio de 2021
4. Certificación AMC-OFI-0021515-2022 de fecha 23 de febrero de 2022
5. Oficio COR-OFI-000018-2023
6. Certificados de devoluciones del Ministerio de Hacienda

II. TEXTO DEL PROYECTO DE ACUERDO

PROYECTO DE ACUERDO No. _____2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 0004 DE 2019, A TRAVÉS DEL CUAL SE AUTORIZÓ AL ALCALDE MAYOR 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"

El Concejo Distrital de Cartagena D.T. y C. en uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial 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. – MODIFICAR EL ARTÍCULO TERCERO del Acuerdo 0004 de fecha 08 de julio de 2019, el cual quedará así:

"ARTÍCULO TERCERO. *Autorizar al Alcalde Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, para que, una vez aprobado 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.*

PARÁGRAFO PRIMERO. - *De igual forma se autoriza al Alcalde Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias para que durante el tiempo que dure la deuda, adelante las gestiones administrativas necesarias a efectos de liberar los recursos que, al término de cada vigencia fiscal, vienen quedando como excedentes de la sobre pignoración como consecuencia del cumplimiento del parágrafo primero del artículo primero del presente Acuerdo, así como también a promover las modificaciones correspondientes al Presupuesto General del Distrito, solicitando la incorporación de los citados recursos a favor de CORVIVIENDA, a efectos de que estos se utilicen para ejecutar proyectos de inversión que permitan cumplir con su misión, siguiendo el trámite señalado para dichos efectos.*

PARÁGRAFO SEGUNDO. - *La Secretaría de Hacienda Distrital deberá incluir en el presupuesto de cada vigencia fiscal la asignación necesaria para cumplir con los compromisos del crédito".*

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

Dado en Cartagena de Indias a los del mes de enero de 2023

LEWIS MONTERO POLO
PRESIDENTE

JULIO MORELO NASSI
SECRETARIO GENERAL

III. INTERVENCIONES EN AUDIENCIA PÚBLICA

En Audiencia Pública adelantada el día 31 de enero de 2023 en sesión extraordinaria y en comisión 2DA, la cual se realizó de manera presencial y con transmisión por redes sociales del Concejo Distrital, dentro del trámite reglamentario de la iniciativa, hubo intervención de ciudadanos inscritos y se dieron las siguientes intervenciones:

INTERVINIENTE	POSICIÓN
IVANIS GARCIA RODELO- CIUDADANA	Buenos días mi nombre es Ivania García Rodello. Bueno, estuve acá el primero de noviembre por lo que están leyendo. El primero de noviembre estuve acá informando lo que dice aquí en esta cartelera; el señor Néstor Castro mandó su comitiva, me atendieron Bueno listo bien, el 2 de noviembre esperando la respuesta del señor con su comitiva nunca me llamaron nada, se fueron las palabras en el aire. Mi compañera Jennifer y mi persona decidimos ir al colegio Politécnico a la fuerza, no nos dejaban entrar, nos ultrajaron con dos niños con problemas especiales míos con discapacidad y el de ella especial. Bueno, nos metimos a la fuerza como pudimos buscando que el señor nos atendiera, tuvimos que hacerlo, el señor no nos quería atender se molestó; mandó su comitiva otra vez no pueden entrar pero Dios es grande y poderoso y entramos. Estábamos allá dentro, yo sí estaba decidida a pararme cuando nuestro presidente Petro iba a hablar, yo iba a mostrar esta cartelera, el señor vio mi intención, mandó su comitiva nuevamente y les dijo que me hicieran una caracterización; fueron a los cuatro días a mi casa, hacemos la caracterización la cual fue de mentira porque el señor como a los ocho días le escribí me dijo que eso a mí no me garantizaba una vivienda engañó a mi hijo ante todo el mundo, le dijo a mi hijo: "No se preocupe Iván, a su mamá le voy a entregar su vivienda", pero antes de eso me faltó respeto como persona y ciudadana que soy, mujer que soy, usted me dijo a mí que ¿cuánto que yo había pagado? ¿Cuántos usted pagó, cinco millones de pesos? ¿dígame cómo usted le dieron esa carta?, usted me lo dijo a mí (Gerente Corvivienda), usted me faltó el respeto y usted será muy correcto. No entiendo, iba a entregar treinta casas a la personería, si no se pronuncia, si no sé. Imagínese etapa una y dos ahí está, mi casa ahí está mi casa, yo me la gané; ¿cuándo me la va a entregar? Póngase la mano en el corazón y usted sabe que le estoy diciendo la verdad no le estoy mintiendo y vivo actualmente pasando las verdes y las maduras. Estoy ahí, voy a tener un año de estar ahí cuidando un apartamento que no es mío porque tengo necesidad tengo, ya está bueno! Hasta cuándo? Tres, cuatro años, ¿cuándo me vas a entregar mi vivienda?, ya entréguemela pero si le iba a entregar la otra gente a dedo, a la gente que usted le daba su gana, a los desplazados. ¿Por qué?, hagan algún proyecto nuevo, ese proyecto tiene dueño, ya están ganadas esas casas. Bueno, muchas gracias por su atención. Dios los bendiga.
JENIFFER HENRIQUEZ- CIUDADANA	Muy buenos días a todos a nuestros señores concejales. Mi nombre es Jennifer Henríquez. Hoy nuevamente me encuentro con ustedes aquí mostrando mi necesidad como una madre cuidadora; siento que mis derechos como madre han sido violados porque me he dirigido varias veces a Corvivivienda y la vez pasada les mostré un papel sobre donde me decían que me iban a hacer una visita técnica para conocer la necesidad de mi hijo y hasta el sol de hoy. El día que estuvo aquí me engañó diciéndome de que iban a hacerme una caracterización y hasta el sol de hoy nunca llegaron; en cambio a los días de haber estado aquí, llegó un hombre a mi casa que ni me dijo ni su nombre, no me lo dijo y me comenzó a hacer preguntas. Ah, que porque la persona, la dueña de la vivienda donde estoy no estaba viviendo. le pregunté a la joven que venía de Corvivivienda que quién era y me dijo que era el abogado de Corvivivienda, porque él nunca se presentó a decirme quién era. Sentí que me había adelantado porque yo me asusté, hasta le firmé del mismo susto, porque no sé ni qué firmé…No lo sé; yo lo único que le pido a él (Gerente), que por favor me ayuden, si ven la necesidad de mi hijo yo necesito una vivienda donde vivir con él, yo no lo digo porque es que yo no puedo hostigarlo a él, lo único que le pido que se ponga la mano del corazón y me apoyen, es lo único que yo les estoy pidiendo y así como también dijeron de que yo cogí a mi hijo para mis beneficios, No!, nunca lo cogí para mi beneficio, porque ya voy a tener un año acá en ciudadela y mi gente me reconoce, porque trabajo todos los días… me pongo a arreglar uñas para mantener mi peladito. No le pido a nadie, siempre he trabajado. Lo único que muestro es la condición como él está y necesito una ayuda para una vivienda, es lo único que yo les estoy pidiendo; por eso hoy me encuentro nuevamente aquí ante ustedes y lo único que le digo al señor Néstor: Yo no lo puedo hostigar, lo único que le pido es que me ayuden, así sea tener una vivienda; no sé dónde, pero que me ayuden es lo único. Yo no lo digo a usted porque no puedo, sino que se ponga la mano en el corazón y vea mi condición como una madre que soy. Muchas gracias.

ANTONIO SALINAS	Buenos días señores concejales. Yo quiero que me hagan un favor, un gran favor que yo se los pido yo gané en el año anterior, en 2018 fui sorteado, hice el curso de capacitación y la doctora Isabel me engañó, estaba el señor presidente, estaba presente cuando me dijeron a mí que me iba a atender una muchacha, una doctora de Turbaco y yo veía a Isabel paseándose de oficina en oficina y después que vino la doctora desde las ocho de la mañana hasta las dos de la tarde la estaba esperando y entonces me atendió el caso fue la doctora Isabel. El señor presidente, él me conoce porque él me atendió a mí, también resulta que cuando llegó la doctora Isabel que me iba a atender el caso, era la de Turbaco, ella no dejó Hablar a la doctora que me iba a atender sino que ella era la que me estaba atendiendo, y me dijo supuestamente en mi cara, que yo habitaba cruzado porque yo tenía y yo tengo una enfermedad, esa enfermedad que tengo estoy discapacitado, porque me vea que estoy caminando y no me vean, pero sí la tengo por dentro, porque yo tengo trombocristoferia, que se me bajan las plaquetas. Yo me estoy tomando una pastilla todos los días que vale ciento Diez mil pesos; gracias a Dios yo metí una tutela y yo gané la tutela y me están dando por la EPS la pastilla y por eso es que yo estoy aquí, porque me están engañando. Yo sé la casa, yo fui sorteado y se puso capacitación y esa casa no me la ha entregado y yo sí sé que esa casa está aquí, porque son 30 casas que están dando y la están dando ilegal y uno que se la ganó no se la están dando. Gracias.
LUZ MARINA CONTRERAS-CIUDADANA	Dirigirme al gerente, al Señor de convivienda, que mi hijo fue sorteado en una vivienda. Mi hijo tiene parálisis cerebral. Soy una madre cuidadora y no puedo trabajar porque tiene que estar las 24 horas conmigo y no es justo de que a mi no me entregaron las llaves porque yo no terminé todos los cursos que estaban haciendo. Hice apenas seis y por motivo que no terminé el otro, porque soy una madre cuidadora cabeza de hogar, con tres hijos, y a veces no he tenido los pasajes para movilizarme a terminar los cursos y por esa razón me dijeron que no me podrían entregar las llaves y en verdad la personera mandó una comisión allá para que me vieran mis condiciones como vivo yo con mi hijo y con todo eso no he visto ninguna respuesta. Por favor señor gerente, póngase la mano en el corazón, que soy una madre cuidadora con un hijo de 23 años; que ojalá vean el video que yo se los mandé. Tengo dolor en la cintura columna en la parte de adelante porque no puedo cargar a mi hijo y me le he pasado de casa en casa ni el gato brincando, estoy endeudada. A donde yo estoy viviendo no tengo para pagar el arriendo, siendo que ya mi hijo tiene su casa ganada; no se la estoy pidiendo. Mi hijo, aquí tengo el soporte, fue favorecido y después viene la madre que soy yo, por favor señor gerente hoy por mí y mañana por usted, Pónganse la mano en el corazón y vean el video de mi hijo en qué condición está. Muchas gracias.
TERESA MAZA-CIUDADANA	Muy buenos días. En el mes de enero al final, aqui estamos hoy, la repetidera de la repetidera, la bolita de Ping pon, al menos por lo menos venimos al concejo y así es que nos podemos ver con los secretarios aqui diferentes, por la lástima de que carecen ellos, mas no los honorables concejales y es doloroso señor Néstor Castro Castañeda. ¿Yo le pregunto aquí también al honorable concejo, aquí está la personería distrital? virtual o presencial, no está. Más sin embargo todos estos conocimientos de estas quejas la repetidera de la repetidera. En la Audiencia de hoy donde están pidiendo un crédito y no ha terminado, el señor Néstor Castro ni en la etapa uno y dos, las seiscientas ochenta y ocho viviendas y pido en los audios, se muestra cómo están los apartamentos de Ciudadela la Paz en la etapa uno y dos, la vía y las personas sienten temor de estar denunciando, porque le dicen así: No ande con Teresa Maza, que los atienda. si yo lo he dicho: A mí no me están haciendo daño, ahora señor Néstor esta administración no ha presentado proyecto de vivienda. Cierto, ¿qué vivienda le van a dar aquí en los dos mil quinientos doce apartamentos en la etapa tres cuatro y cinco con un 60% y el cuarenta? Ahí están escuchando el doctor Luder Ariza, todos los créditos y lo que se está dando con los beneficios de los mejoramientos de vivienda; ¿Dónde está? y nosotros hacemos una denuncia señores honorables concejales: Todas las entidades que han hecho con esos recursos?. Ahí está que en la etapa uno y dos le dicen a Mery Pérez Avendaño; escucha señor gerente y mire la gráficas, Cómo están las habitaciones, los baños, donde se está generando violencia porque ya le dijeron en la casa que usted tiene en la oficina allá en Ciudadela la Paz funcionario de Corvivivienda que ya sino la constructora por lo tanto como quien dice resuelvan ustedes. yo le pregunto: ¿No han terminado, porque están solicitando crédito y ellos no han terminado?. No entiendo los informes del señor Nestor, si terminó la etapa uno y dos no ha terminado las tres cuatro y cinco, y como lo dijo la compañera Jennifer: se le olvidó porque ella el primero de noviembre aquí denunció unas entregas a dedo y el señor Nestor dijo que por cierto él había echado unos funcionarios que eran los que entregaban la casa. Dijo, lo que no entiendo, porque todavía no conocemos esos funcionarios que la entregaban a Dedo, pero si hubo donde aguantó la personera las treinta que usted iba a entregar ilegalmente a victimas en la etapa uno y dos; ojo, donde le están negando el señor Antonio Salinas ahí van la señora Nori Arias Rodelo. Ya muchos señor Néstor esa persona cuando vayan allá, su equipo que lo atienda y ¿por qué no aparecen ahora los soportes desde que usted llego? Por qué si ellos lo tienen ahora? investigue los soportes que ellos tienen para

	saber si son escaneados, si son robados. No entiendo por qué le niegan derecho a esta persona que tiene su soporte de diferentes fechas por lo tanto le pedimos aquí al honorable concejo, ustedes tienen unos asesores jurídicos, doctor Rodrigo Reyes, doctora Katia, todos los honorables concejales, mesa directiva, la comisión primera y la segunda, la comisión del plan Doctor César pión, por lo menos ustedes nos atienden aquí, pero nosotros necesitamos la mesa de comisión accidental que se le haga un requerimiento a Corvivienda, con los entes de control como ustedes lo pidieron que primero noviembre con esto que está pasando con esta familia doctor Rodrigo, si cada ratico le mando los videos, muéstrele ahí señor Milton al hijo de la señora Luz Marina, muestren los audiovisuales señor Milton, le pido a ese gran favor que no lo pudo traer y tiene la Resolución, porque es cierto, porque si esa resolución asi como usted le entrego en octubre y noviembre a personas sanas, mire cómo está el niño de la señora Luz Marina, míralo y por faltar siete capacitaciones que no está dentro que eso es una falta gravísima no le dieron la casa a la señora. Más sin embargo, la personera se le mandó le hizo una visita y ahí no pasa nada provoca violencia con esta familia. Es más, hoy van a venir más, pero les digo otra señora que se llama Eddy Alfaro Serna, la señora Doris, tampoco. Entonces nosotros pedimos una denuncia aquí ante la ciudadanía que se escudriñe lo que viene sucediendo en Corvivienda que el primero de noviembre del año pasado aquí lo pidió al doctor Oscar y no podemos tampoco pasar honorable concejales desapercibido, amén que a través de esta administración siempre ustedes salen siendo los peores del paseo y todo el respeto que nosotros le tenemos, esperamos de que nosotros nos llamen con los afectados y mostrar todo lo que está porque siempre la repetidera, pasando La bolita de Pimpón, pero no es el concejo, son ustedes, qué viene hoy que queremos escuchar la incorporación los recursos cuando no ha terminado la etapa uno y dos ni las tres, cuatro y cinco. Las vías, la doctora Liliana el primero de noviembre le preguntó al señor Villadiego por la vía y le dijo en febrero estaba pavimentando enseguida salió en una página el señor Néstor Castro que esperemos que esa vía se haga. Creo que está claro, concluyo yo no voy a desistir porque ya está mi situación. A Dios gracias se va en el 31 de este año de diciembre y ya después que han matado todo, es que les va a salir todo el daño que le han hecho a la ciudad. Muchas gracias.
ARTURO BLANCO CONEO- CIUDADANO. RADICADO POR ESCRITO	El ciudadano aporta su intervención en la Audiencia Pública a través de escrito radicado en el Concejo Distrital y leído por el Secretario General de la Entidad. Señores Concejo distrital Asunto: participación ciudadana en el proyecto de acuerdo por medio de cual se modifica el acuerdo triple cero cuatro de dos mil diecinueve a través del cual se autoriza al alcalde mayor de Cartagena para realizar operaciones de Crédito Público como fuente de financiación a programa de inversiones del plan de desarrollo primero la gente 2016-2019 para una Cartagena sostenible y competitiva. En mi calidad de ciudadana cartagenera, me permito participar en la audiencia pública del proyecto de acuerdo en mención teniendo en cuenta que considero se incurriría en una falta disciplinaria y hasta en la comisión de un delito por parte del Concejo al facultar o autorizar al alcalde para realizar cualquier actividad inherente al crédito, ya que conocemos de antemano la clara intención que tiene la administración actual de despignorar parte de los dineros pignorados a través del acuerdo 0004 de 2019, acuerdo que se debe considerar un acto administrativo particular y que reconoce una garantía a un tercero, el cual facultar a la administración a realizar dicha hazaña sería el responsable y viola la normatividad vigente en cuanto al derecho administrativo ya que cualquier revocatoria necesita una autorización previa por el beneficiario de dicho acto administrativo, que es el acuerdo 0004 de 2019 además, existe una prohibición explícita en la ley en cuanto a los créditos públicos en el último año del periodo de gobernadores y alcaldes por lo cual cualquier modificación a Crédito Público no debería hacerse en esta anualidad, sino esperar el próximo año; esto con la finalidad de evitar la participación en política de mandatario en curso, lo cual debe ser una consideración importante por parte de la corporación al momento de decidir la conveniencia del proyecto, ya que el alcalde Dau no solamente está solicitando el estudio del proyecto por parte de la corporación en el año de elecciones sino que a inicio de la anualidad publicó en diferentes medios un video donde claramente participó en política solicitando que no apoyaran a los concejales actuales, teniendo en cuenta el proyecto en el día de hoy y prometiendo mejoramientos a los habitantes del barrio Nelson Mandela lo cual constituye una clara participación en política. Por último y teniendo en cuenta lo antes mencionado, solicito a la corporación acudir a los entes disciplinarios correspondientes para que investiguen la posible participación en política realizada por el alcalde Dau, en virtud de estos dineros que se pretenden liberar anexando el video publicado en redes sociales de la alcaldía y estudiar la procedencia de prometer y otorgar posibles mejoramientos en el año de elecciones territoriales. ARTURO BLANCO CONEO

LUISA MENDIVIL- CIUDADANA. RADICADO POR ESCRITO	La ciudadana aporta su intervención en la Audiencia Pública a través de escrito radicado en el Concejo Distrital y leído por el secretario general de la Entidad. En mi calidad de ciudadana Cartagena y abogada de profesión participo en la audiencia pública del proyecto por medio del cual se modifica el acuerdo triple cero cuatro de dos mil diecinueve, teniendo en cuenta que considero que se incurriría en un delito por parte de la corporación edilicia en el caso de aprobar el acuerdo antes mencionado por los siguientes motivos: los dineros ignorados en virtud del Crédito Público autorizado a la alcaldía de Cartagena a través del acuerdo triple cero cuatro de 2019, son la garantía de la misma operación del crédito, por lo cual cualquier disminución debe ser autorizada y aprobada por la entidad financiera que es Bancolombia ya que esta entidad financiera aprobó y le realizó el crédito al municipio de Cartagena en virtud del acuerdo del año 2019 y en cualquier modificación en la garantía sin la aprobación de Bancolombia o del beneficiario de la misma podría constituir por parte del Concejo distrital de Cartagena, un fraude contra Bancolombia o la entidad financiera que ostente la calidad de acreedora del municipio, una vez se cuente con la autorización de la entidad financiera. El concejo distrital de Cartagena debe tener en cuenta lo siguiente: Que los dineros que se pretenden despignorar o liberar, deben ser sobre vigencia futuras es decir hacia el futuro y no podría de ninguna manera reglamentar el concejo de forma retroactiva ya que estos dineros han tenido una destinación específica en virtud del acuerdo 0004 de 2019 y está prohibidamente que los concejos municipales reglamenten retroactivamente, lo cual se haría en el caso de permitir la despignoración de los recursos desde el año 2019. Además, la corporación debe tener claridad que la disminución a la pignoración solo es posible a partir de la vigencia 2024 ya que el impuesto Predial del año 2023 ya ha sido causado. También Considero que este proyecto debe contar con el acompañamiento previo de la contraloría general o en su defecto de la contraloría distrital de Cartagena, ya que en el mismo articulado se reconoce por parte de la Administración que no se viene pagando en su totalidad los dineros pignorados, sino que han quedado excedentes que ahora piensan ser incorporados a presupuesto del distrito, causando con esto un posible detrimento ya que estos dineros están comprometidos a un Crédito Público a través de un acuerdo distrital y el no pago oportuno y de la totalidad de los mismos ha generado mayores intereses; por lo cual se debe contar con el acompañamiento del ente de fiscal ya que no utilizar los recursos para lo cual están pignorados generando mayores intereses es un posible detrimento patrimonial.
DIANA VILLALBA VALLEJO- SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL	Inicia haciendo un recuento del objeto del proyecto del Acuerdo y luego explica la normatividad relacionada con la autorización al Alcalde para la celebración de los contratos y el ejercicio pro tempore de las precisas funciones de las que le corresponden al Concejo conforme al artículo 313 de la Constitución Política Colombiana; menciona la Ley 80 de 1993, decreto 1222 de 1986, decreto 1333 de 1986, ley 358 de 1997, ley 2155 de 14 de septiembre de 2021. Indica a continuación los antecedentes del proyecto de acuerdo que se solicita modificar e indica la destinación del crédito solicitado y los asuntos relacionados con los cupos de endeudamiento utilizados y los que no fueron aprobados por el Ministerio de Hacienda. Mencionó en su intervención las razones que sustentan la utilización del crédito. Dado lo anterior solicita modificar el Acuerdo que da origen al cupo de endeudamiento para que se ajuste a lo realmente autorizado por el Ministerio Detalle de la intervención: https://www.youtube.com/watch?v=MNGDhirw1Bs (1:36:00) En respuesta a la interpelación del Concejal Barrios manifestó: Gracias concejal barrios por los comentarios, pero yo quiero precisar lo siguiente y es que la administración distrital no está pidiendo facultades para créditos, eso creo que es muy importante tenerlo claro. Por supuesto conocemos la normativa, agregaría solamente concejal Barrios que la otra excepción sería que evidentemente se pudiera hacer el trámite de un crédito cuando estamos hablando de proyectos de inversión considerados como de desarrollo estratégico, de acuerdo perfecto entonces así es. Es correcto de manera que este no es el caso, digamos la administración no está solicitando facultades para endeudarse, absolutamente no, lo que está solicitando es que se modifique el acuerdo que autorizó en su momento un cupo de endeudamiento para que se ajuste a lo realmente autorizado porque en la práctica lo que está pasando o lo que debe hacer el distrito a través de su tesorería es sumar agregar o separar de los recursos que le debe transferir a corvivivienda un valor superior al que el crédito legalmente constituido requiere motivo por el cual lo que se ha generado

	desde el año 2020 y 21 es un ahorro de recursos que están constituidos como recursos del balance y que no pueden ser utilizados para nada diferente porque esos recursos son exclusivamente del 15% de la transferencia que se le hace con vivienda. Esos recursos están congelados y cuando digo congelados es guardados en fiducia generando los intereses correspondientes, porque no puede haber recurso público sin generar los mismos, ahí sí estaríamos hablando de otro tipo de cosas. De manera que en la práctica la no utilización de la orden completa del distrito le generó al Distrito ahorro programado, es recurso de balance pero tiene destinación específica para el IPU de Corvivienda, por eso nosotros estamos Llamando al concejo distrital a que estudie el ejercicio, porque en la práctica tener un ahorro programado, es interesante la figura por supuesto, pero el recurso debe ser utilizado. Creo que aquí se han contado de manera bastante amplia las necesidades de la ciudad en esa materia pero no voy a entrar en el detalle, lo que sí llamo al concejo es a revisar el ejercicio, porque ahí hay un recurso muerto que tiene destinación específica y que debe incorporarse para que se ejecute el recurso; la necesidad es inminente desde el punto de vista de la administración y llamamos en ese sentido a la corrección. Respecto a la intervención de la Concejal Claudia Arboleda indicó: Bueno, vamos a responder por escrito por supuesto el ejercicio, pero aquí cuando estamos hablando del ahorro al que fue, al que le tocó digamos recurrir al Distrito, porque finalmente no podía aplicarlo a ninguna otra obligación porque no tenía más obligaciones, lo cierto es que esos recursos se han venido es llenando una bolsa como recursos del balance, ahí están luego aquí digamos cuando se cierra la vigencia, aquí no estamos hablando retroactividad, Igual yo tengo que traer los recursos de la vigencia anterior y tengo que traerlos a esto y están en recursos del balance. Claramente aquí sabemos perfecto que una norma de esta naturaleza no puede ser retroactiva, la ley aplica obviamente del momento en que se sanciona en adelante, eso está absolutamente Claro. En términos presupuestales los ejercicios de vigencia anteriores se reúnen es en los recursos del balance y se traen al presente para poder ser utilizados exclusivamente para inversión, no pueden tener otra utilización. Es la dinámica del ejercicio, los recursos en materia presupuestal y en materia jurídica, pero concejal igual como el requerimiento me llegó por escrito, por supuesto nosotros de manera muy amplia y clara como es la costumbre daremos respuesta.
GERENTE DE CORVIVIENDA- DOCTOR NESTOR CASTRO.	Inicia manifestando su solidaridad frente a todas las situaciones de los ciudadanos que intervinieron e indicó: Quiero antes de hacer la exposición de orden técnico jurídico en secuencia de lo que ha expuesto nuestra secretaria de hacienda, hacerla de manera didáctica Clara, transparente, para que haya mayor Claridad de todos en este recinto. Por supuesto los señores concejales y de la ciudadanía, no sin antes referirle a las personas que hace un momento pues presentaron su reclamaciones, primero toda nuestra solidaridad desde esta administración para cada uno de los casos que ustedes han referido y en particular como lo refiere la ley que debe darse una priorización a los hogares en condiciones de pobreza extrema y más cuando en ellos existen algún miembro en condición de discapacidad, eso es una disposición legal y nosotros estamos en el deber de acatarla pero también quiero decirles que nosotros nos debemos como servidores públicos al cumplimiento de la ley, de las normas y de los requisitos y recordarles que en su momento cuando recibí esta entidad, pues lo que hace uno como directivo, como Director, como gerente, es evaluar cada uno de los procesos los procedimientos, determinar qué riesgos hay en documentos, que se denominan en la función pública mapa de riesgos y a partir de esa identificación de esos riesgos se establecen unos controles para evitar que se materialicen esos riesgos. Eso fue la primera acción que se llevó a cabo; adicional a ello, así como ustedes hacen sus manifestaciones en este momento pues también en su momento recibí llamadas solicitudes de otras personas que referían: señor Néstor verifique porque hay asignaciones que se están haciendo de viviendas de subsidios a personas sin cumplir requisitos. Por supuesto, yo no puedo hacer caso omiso a ese tipo de solicitudes. Para ello se recibieron esas informaciones en algunos casos de manera detallada, específica conforme a un equipo porque eso no lo hago solo yo, hay una disposición en la que se determinó conformar un equipo de abogados, de técnicos para que verificaran la información que existía, que a propósito en cualquier momento dentro de la facultades que tiene corvivivienda puede adelantar esas verificaciones antes de la entrega de un subsidio. Eso se hizo y producto de esas verificaciones se generaron dos resoluciones que están publicadas en la página www.corvienda.gov.co para conocimiento y lectura de toda la ciudadanía, específicamente la resolución número 480 del 2020 en la que se señalan quienes cumplieron los requisitos para asignación de subsidio y el otorgamiento del mismo.

	Igualmente se generó la resolución número 481 en la que se señala quienes no cumplieron requisitos y está detallada allí por qué motivo quedaron excluidos de esa primera lista que se tenía generada para que pues presentaran sus recursos también si existían consideraciones que debieran ser analizadas así se hizo y luego evaluadas información Se determinó a través de un acto administrativo si tenían o no derecho de esa asignación de subsidio. Mal haríamos nosotros en esta administración generar esas asignaciones sin ninguna verificación, entonces les quiero pues transmitir esa tranquilidad de esa actividad que se ha llevado a cabo justamente a partir de esas informaciones que se han generado y que infortunadamente llevaron a que se generaran unas falsas promesas a algunos de esos hogares y es lo que estamos evitando que no se utilicen las personas para ese tipo de situaciones y que tampoco se acuda intermediarios para esas trámites sino que sea directamente la institución la que haga esa asignación de los subsidios en el caso de la señora Luz Marina para precisar también y quienes nos escuchan que son beneficiadas del proyecto ciudad de la Paz No es cierto que deba cumplir con un curso para asignar el subsidio lo que se busca es transmitir una socialización de lo que es el vivir en una propiedad horizontal como es en este proyecto para que exista una sana convivencia se eviten problemas de violencia etcétera entonces se hace una capacitación a través del equipo social por supuesto debe cumplirse con unas horas de esta capacitación Pero pues tiene ese propósito que en esa conformación del nuevo tejido social en esta Urbanización haya esa sana convivencia para confirmar a la señora Luz Marina mientras pues seguía la transmisión ya hice la verificación efectivamente usted tiene asignado su subsidio del gobierno nacional Ministerio de vivienda y el subsidio complementario de corvivivienda que entrega el distrito está en este momento el proceso de terminación de las unidades habitacionales que debe cumplirse una serie de requisitos de orden legal dentro de ella el tema de la legalización de los servicios públicos antes de hacer la entrega de la vivienda estamos en un porcentaje del 96% de avance del proyecto de Ciudad la paz en las etapas tres cuatro y cinco y Esperamos que ese cuatro por ciento se cumpla antes del primer trimestre de este año de acuerdo a la proyección que nos entrega una entidad Pues que se llama la interventoría de Cartagena quien es quien hace esa vigilancia adicional a la supervisión que realizamos desde la erección técnica estamos en ese proceso y esperamos hacer la entrega del 100% a los beneficiarios de este de este proyecto previo a esas verificaciones sobre el tema de la vía que referían también referible que esta administración en cabeza de nuestro alcalde aprobó luego de varias solicitudes que se hicieron de la pavimentación de más de 1.200 metros lineales del proyecto de la vía carrera 92 específicamente que está antes de la estación de policía del pozón y que conectará directamente con el proyecto ciudad de la paz con una inversión importante de regalías que está también aprobada mediante decreto por nuestro alcalde y está en proceso de evaluación para la contratación este año a través de la secretaría de infraestructura quien viene adelantando este proceso relevante ahora. En respuesta a lo precisado por la concejal Gloria Estrada manifestó: Daremos respuesta a la solicitud de la concejal Gloria Estrada por escrito, por lo pronto le informo que en relación con el contrato de mejoramientos de vivienda específicamente para los corregimientos Bayunca, Pontezuela son 232 mejoramientos. Esperamos adjudicarlo en unos 30 días para iniciar ese proceso de acuerdo al cronograma que está publicado en el SECOP y la atención que daremos a cada uno de los asistentes acá de las personas que han manifestado su solicitud para revisarla y evaluarla. Luego de la intervención de la funcionaria de la Secretaría de Hacienda, el Gerente indica los motivos del proyecto, indicando para tal efecto que: Nosotros tenemos acá en esta presentación de manera detallada la motivación que se encuentra Igualmente en el proyecto de acuerdo 180 que tiene como objetivo una modificación parcial del acuerdo 004 del 2019 . El objetivo es Modificar el acuerdo 004 del 2019 específicamente en su artículo tercero a efectos de incluir un parágrafo en el que se autorice al Señor alcalde mayor del distrito turístico cultural de Cartagena de Indias para que durante el tiempo que dure la deuda adelante las gestiones administrativas necesarias a efectos de liberar los recursos que al término de cada vigencia fiscal vienen quedando como excedentes de la sobrepignoración que hoy es garantía del cumplimiento del crédito suscrito entre el distrito de Cartagena de Indias y la entidad bancaria bancolombia con el cual se Está realizando la construcción de 1824 unidades habitacionales en el proyecto ciudad de la paz las etapas tres cuatro y cinco descrito a continuación. Aquí en esta primera parte para precisar en este acuerdo 004 del 2019 en su momento como está la Gráfica, aquí a mano derecha de la pantalla está la imagen de la primera parte del acuerdo 004 del 2019 por medio del cual se autoriza el alcalde de Cartagena para realizar operaciones de Crédito Público como fuente de financiación al programa de inversiones del plan en su momento en este acuerdo determinó en su Artículo primero dar facultades para llevar a

	cabo operaciones de empréstitos a partir de estos tres proyectos; el de construcción de vivienda nueva por 63.439 millones de pesos un segundo de mejoramiento de vivienda por valor de 27.992 millones de pesos y un tercer proyecto de plan maestro de vivienda. Durante el proceso de contratación adelantado por la Secretaría de Hacienda en su momento solamente se perfeccionó y se dio inicio a su ejecución del contrato de empréstito suscrito con la entidad financiera bancolombia por valor de 63.439.884.99 pesos. De esos tres proyectos solamente se perfeccionó y dio inicio a la ejecución de ese empréstito con esos recursos se viene construyendo y financiando el 60% del proyecto ciudadela la paz recordemos que el 40% restante de la financiación está a cargo del Ministerio de vivienda, antecedentes que reposan en los documentos verificados. Los tres contratos de empréstito cuyo objeto era el mejoramiento vivienda en sitio propio como lo refería nuestra secretaria de Hacienda, no fueran autorizados por el Ministerio de Hacienda de Crédito Público dado que no cumplían con los requisitos de fondo y forma para su registro y protocolización. El acuerdo 004 en su Artículo primero autorizaba al alcalde mayor en su momento hasta el 31 de diciembre del 2019 para contratar operaciones de Crédito Público hasta por 94 mil millones de pesos Así mismo figura el decreto 1572 del 30 de diciembre del 2019, en el cual se realiza la reducción al presupuesto de la vigencia 2019 por valor de 30.560 millones 115.000 un pesos toda vez que los recursos faltantes del crédito no serían ejecutados de acuerdo a lo que he señalado. El porcentaje de pignoración para la garantía de ese préstamo del proyecto ciudad de La Paz, para realizar operaciones de Crédito Público que se otorgaron inicialmente como garantía, se determina una pignoración Hasta por un término de diez años y como está en la Gráfica de manera detallada se determina Qué porcentaje de recursos de los que recibe el fondo de vivienda de interés social cada año. Desde la Secretaría de Hacienda se retienen para cumplir con ese pago del servicio a la deuda esa acción o esa orden la lleva a cabo la Secretaría de Hacienda, a partir de lo dispuesto en el acuerdo 004 y lo que determina es pignorese, reténgase el 35% de los recursos del año 2020 que le corresponden a Corvivienda, el 35% para el 2021 el 45% para el 2022 el 48% para el 2023, el 47% para el 2024 y así sucesivamente como está la gráfica. Esos recursos en cada vigencia han sido retenidos para dar cumplimiento a lo expuesto en el acuerdo 004 al identificar nosotros que no se cumplieron o no se contrataron los tres proyectos que inicialmente habían proyectado solamente el del proyecto ciudadela la paz pues se determina que hay una sobrepignoración al porcentaje de pignoración fijada en su momento se determinó como garantía para el pago de una deuda equivalente a 94 mil millones de pesos sin embargo sólo se hizo una operación de Crédito Público por los 63.439 millones de pesos que es la que se está ejecutando el proyecto ciudad de La Paz. Esa situación pues es la que nos ha permitido concluir que los porcentajes de pignoración que en la actualidad se están aplicando a los ingresos de corvivivienda por concepto del 15% del IPU resultan desproporcionados respecto al valor final del empréstito que se está en este momento ejecutando, por ello dado que el porcentaje pignorado es superior al requerido para cumplir con el pago al servicio de la deuda se cuenta con recursos de inversión que actualmente están congelados porque el acuerdo 004 el 2019 en ninguno de sus artículos autoriza la liberación de esos recursos excedentes de la sobrepínoración. Esto que estoy diciendo fue certificado por la tesorería de la Secretaría de Hacienda y está detallado en esta gráfica mes a mes en los traslados que se hacen y se certifican desde la Secretaría de Hacienda a corvivienda, está aquí el monto que es retenido producto de esa ignoración que asciende para la vigencia 2020 a un monto de 8.906 millones de pesos y 1908 millones de pesos que fueron pagos para el servicio de la deuda de esta vigencia 2020, para la vigencia de 2021 Igualmente producto de esa retención de esos recursos pignorados ascendió a la suma de 10.887 millones de pesos. de esos la Secretaría de Hacienda realizó los pagos correspondientes al servicio de la deuda por valor de 1702 millones de pesos como está de manera detallada allí quedando unos recursos de excedentes por valor de 9,185 millones de pesos. Si la solicitud que presentamos en este proyecto de acuerdo a la verificación y lo que se ha señalado es dada esta sobrepignoración realizada durante las vigencias 2021 y 2022 y 2021 se requiere la autorización por parte del Concejo distrital de Cartagena en el sentido de autorizar la modificación del acuerdo 004 del 2019 para que se autorice al señor alcalde mayor de Cartagena de Indias del distrito turístico y cultural para que durante el tiempo que dure la deuda adelante las gestiones administrativas necesarias a efectos de liberar recursos que al término de cada vigencia fiscal vienen quedando como excedentes de esa sobrepignoración del Crédito Público así como también a promover las modificaciones correspondientes al presupuesto general del Distrito, solicitando la incorporación de los citados recursos a favor de corvivivienda a efectos de que esto se utilicen para ejecutar proyectos de

	inversión que permitan cumplir con nuestra misión siguiendo el trámite establecido para ello, de acuerdo a lo establecido en el plan de desarrollo distrital. Una vez dada esta autorización y se liberen estos recursos y de acuerdo a la demanda y la necesidad que hay en la ciudad en materia de vivienda nueva, que es lo que se denomina déficit cuantitativo así como el déficit cualitativo o sea quienes tienen sus casas pero están en condiciones precarias que en la ciudad de Cartagena asciende más de 76.000 hogares, el déficit cualitativo quienes estén en sus viviendas pero están en condiciones precarias es de 76 mil hogares por eso apuntamos a que podamos asignar subsidios complementarios para que más de 730 hogares puedan adquirir su vivienda nueva y vivienda de interés prioritario vivienda interés social y contratar 600 mejoramientos de vivienda que tendrían una inversión de 9.624 millones de pesos con una asignación de un subsidio de hasta 13.8 salarios mínimo mensuales legales vigentes buscando beneficiar a más de tres mil personas aproximadamente con este proceso. Estos procesos o esta modalidad de mejoramiento está enfocado en temas de saneamiento básico literalmente es cambiar pisos que encontramos en tierra en las viviendas, cambiar los sanitarios, mejorar las condiciones de las cocinas de estos hogares revisión de los techos, de las cubiertas para hacer cambios parciales sustitución o mejoramiento de las redes, hidráulicas sanitarias o eléctricas que generan riesgos en las viviendas, siga en la verificación que hemos hecho la priorización de este déficit cualitativo en el sector rural se tiene en la Boquilla, Pasacaballos, Bayunca, Santana, Membrillal, Barú, Pontezuela, Arroyo Grande, Tierra Baja, Punta Canoa y zapatero. Aquí tenemos detallado el número de población el total de hogares y lo que sería la destinación de estos recursos para estos mejoramientos en estos sectores, digamos son algunas imágenes de las viviendas que encontramos en pontezuela. En respuesta a la inquietud de la Concejal Carolina Lozano indicó: Hay diferentes sectores para realizar estos mejoramientos de vivienda lo que estoy hablando aquí en este momento es una parte de ese sector que es el sector rural, pero también se tienen previsto intervenciones en el sector urbano. Por eso le decía que son más de 76 mil hogares que están en esa condición de déficit, pero el sector rural es uno de los sectores que también tiene este porcentaje alto y en esta primera lectura que estamos teniendo acá, está detallado lo que tiene que ver con el sector rural. En respuesta a la inquietud respecto de los subsidios para Nelson Mandela, hecho por la Concejal Gloria Estrada indicó: En este proceso viene primero la postulación de los hogares para determinar Cuánto se requieren por sector y con base en eso levantar los procesos de contratación. Para dar respuesta al interrogante del Concejal Wilson Toncel respecto a la inclusión de Nelson Mandela en la población beneficiaria indicó: Sí están incluidas son diferentes sectores que hay en la ciudad. Sí, el tema físico cualitativo se encuentra en el sector urbano y en el sector rural. Indicó luego de la nueva interpelación de la Concejal Carolina Lozano lo siguiente: Como se observa en la Gráfica anterior, lo que estoy explicando es el tipo de mejoramientos que implica este proceso de contratación. Está ahí detallado lo que corresponde a saneamiento básico. Una vez se realice la autorización y la modificación del acuerdo 004 tendremos que presentar otro proyecto de acuerdo para determinar en donde se va a realizar esa inversión la proyección que tenemos en este momento existe en dos aspectos, una proyección es adelantar esos procesos de mejoramiento en un número de 600 mejoramientos a través de licitación Pública para la ejecución de 8 meses; eso del sector rural por valor de 9.624 millones de pesos y una asignación de subsidios complementarios para los hogares que devengan hasta dos salarios mínimos mensuales vigentes y que deseen adquirir una vivienda nueva, es decir se dividían los recursos para adquisición de vivienda nueva con subsidios complementarios hasta por 730 subsidios y ejecución de 600 mejoramientos de vivienda. Esto por supuesto puede replantear para determinar la demanda de la necesidad a contratar. Continuó su intervención indicando que esas son las imágenes de más de 76 mil hogares en Cartagena y cuando digo Cartagena pues incluye la zona rural y urbana por supuesto, en la que apuntamos con esta liberación de recursos adelantar estos procesos de mejoramientos a miles de familias cartageneras. Estas son las imágenes que de hace más de 20-30 años encontramos en algunas de esas viviendas y es lo que buscamos cambiar para mejorar. Muchas gracias

	En respuesta a la inquietud de la Concejal Claudia Arboleda manifestó: Son varios procedimientos, uno llegaremos a las comunidades personal de convivienda para ofrecer allí el programa aclarar y orientar a los hogares para que puedan hacer su inscripción, registrarse. El subsidio pues no es dinero que se entregue a cada hogar; hace parte del monto que en este caso sería hasta 10 12 salarios mínimos mensuales legales vigentes por hogar y es lo que se contrata para realizar la intervención en cada vivienda. Tenemos unos listados de requerimientos que ya van llegando diferentes sectores presidente de junta de acción comunal y lo que se hace es verificar esta información para de acuerdo al cupo que se tenga contratar los procesos focalizados y por supuesto en los sectores más necesitados, los hogares en pobreza extrema, quienes sean víctimas del conflicto armado que hayan sido damnificados por diferentes olas invernales, quienes tengan en su familia personas en condición de discapacidad. Toda esta verificación se hace antes del proceso de asignación.

INTERVENCIÓN DE CONCEJALES EN AUDIENCIA PÚBLICA

INTERVINIENTE	**POSICIÓN**
CARLOS BARRIOS GOMEZ	En interpelación de la intervención de la Secretaria de Hacienda Distrital, solicitó la entrega de la certificación por escrito de las razones por las cuales no se hicieron efectivo los créditos, teniendo en cuenta que la Administración expone que fue por falta de autorización del Ministerio y no por las razones expuestas en el empalme, relacionadas con la no firma de garantías. Así mismo, indicó en interpelación posterior lo siguiente: Me gustaría hacerle unas pequeñas precisiones a la Secretaría de Hacienda que de pronto ella ha omitido y que me gustaría que quedaran aún más, que son muy técnicas, la primera es decir que este crédito que se dio en el último año de gobierno como todos sabemos, la ley 819/2003 en su Artículo 12 nos prohíbe dar vigencia futuras ordinarias o excepcionales y obviamente autorizar créditos en el último año de gobierno, excepción cuando está priorizado en el plan Nacional de desarrollo; primera precisión, también en la universidad me enseñaron que las cosas en derecho se hacen y se deshacen como se hacen, si yo estaría quitando facultades derivadas de un crédito o dando facultades derivadas de un crédito en el último año de gobierno, podría estar violando la normatividad que establece la 819 de 2003, a menos que a mí me digan que estos recursos que están solicitando que se puedan despignorar que el concepto que ustedes utilizan nosotros, nuestros asesores nos dicen otra cosa y eso es lo bonito del derecho, algunos interpretan una cosa nosotros interpretamos otra cosa, obviamente en el marco del respeto. Entonces esto qué quiere decir, que primero el plan Nacional de desarrollo del presidente Gustavo Petro no ha sido aprobado y Segundo si esos recursos que ustedes pretenden hoy, que son derivados de un crédito en el último año de gobierno y que piden despignorar, estarían amarrados a un proyecto que tenga el plan Nacional de desarrollo vigente que era el del presidente Iván Duque que es el programa del famoso programa creo que es mi "casa ya" porque cuando nosotros aprobamos ese crédito el doctor Néstor sabe que fue para el proyecto ciudad de la paz etapa tres, cuatro y cinco y venía precisamente amarrado una convocatoria pública que hizo el Ministerio de vivienda en el año 2017, 2018 no preciso,, entonces por eso era que el Ministerio colocó 42 mil millones en subsidios para el precio total, entonces estaba amarrado a menos de que me digan que estos recursos podrían ser yo tendría que decirle que mis asesores financieros me dirían que esto está ligado a un crédito que podría estar inmerso en la suerte que sucede en el último año de gobierno derivados para vigencia futuras o para créditos especialísimos. Siempre lo dije, lo que pasa es que usted no estaba, usted llegó en el segundo año en el mes de febrero, si no me falla la memoria 4 de febrero del año 2021; pero el doctor Néstor sí estaba y nosotros lo manifestamos ¿porque no actualizaron las facultades? Eso era lo más fácil de acuerdo Eso era lo más fácil Ah Okay no sabían Cómo presentó un proyecto o no sabían que tenían que hacer eso no es cuestión de Carlos barrios como concejal porque yo no soy ordenador del gasto pero lo más fácil y eso tiene que quedar claro a la ciudadanía a la ciudadanía, porque bueno Gracias a Dios mi Padre que en paz descanse lo que me dejó fue la educación; la ciudadanía tiene que entender que no fue el concejo el que no tocó el crédito, la doctora Diana lo acaba de decir ese trámite Bueno me lo certificará porque en la comisión de Empalme nos manifestaron otra cosa con Seat Rodrigo Reyes y es muy importante que la ciudadanía sepa

	que esto era un proyecto de acuerdo sencillo. Hombre señores concejales en virtud del artículo 313 y de sus funciones legales, de la 136 y de la 1551denos seis meses más para nosotros continuar con los trámites del restante de los 27.000 millones que hacen falta y sencillo se hubiera hecho un acuerdo. Como si lo hizo la administración con el tema de los salvavidas, que vinieron dos veces actualizar las facultades otorgadas para ingresar a los salvavidas en la nómina porque las facultades protempores se vencieron a los seis meses como dice el artículo 112 literal B de nuestro reglamento interno. Entonces yo quiero pues dejar ese ese punto a menos de que el doctor Néstor me diga porque ya voy a hacerle varias preguntas, esta administración claramente y yo lo dije y lo digo públicamente tiene dos proyectos de mejoramiento de vivienda a través de dos licitaciones públicas la primera realizada en el 2021 donde en conjunto con otros colegas le pasé un oficio al doctor Néstor manifestándole que esos recursos iban a pasar a vigencia futuras a lo que me contestaron que el contrato fue suspendido en el mes de diciembre reactivador el mes de febrero a razón de que el contratista no tenía o los insumos de la construcción habían aumentado y los precios de los valores tenían problemas a lo que tengo audios de la gente del pozón inconformes con los 12 millones de pesos invertidos para los mejoramientos de vivienda. Segundo proyecto con recursos propios de ICLD: El año pasado 3.300 más de tres mil millones de pesos autorizados a través de vigencia futuras donde se comprometió la administración distrital a través de la gerencia de corvivivienda **adjudicar dicho proyecto el 30 de diciembre; yo no sé si la han adjudicado o no, no he revisado el Secop, ya es la segunda pregunta que le haré al doctor Néstor que nos certifique si efectivamente este proyecto fue adjudicado el 30 de diciembre.** Entonces palabras más palabras menos: Recursos derivados de un crédito último año de gobierno, recursos derivados de un crédito- certificación sí estos recursos serían utilizados en un proyecto que tiene un impacto o tiene un componente o asociado o agarrado a través de un proyecto nacional que tenga que ver con el plan Nacional de desarrollo certificación por escrito y tercero si efectivamente estos recursos que se han venido dando, que se han venido otorgando a través del recurso normal que recibe Corvivienda que es el 15% del IPU si yo no he podido en cuatro en tres años un mes terminar con 6 mil Cómo terminarían 11 meses con dieciocho mil; yo no concibo eso desde mi poca experiencia como administrador público, realmente no lo concibo. Entonces yo simplemente veo todos estos cuestionarios, entiendo que la administración tendrá su manera de con su asesores la doctora Diana la tesorera que por supuesto son grandes profesionales, no es menos cierto que a mi bancada a nosotros como concejal, los financieros nos están diciendo despignoren hacia futuro, nos están diciendo y eso sí lo acabo de dejar claro, fue muy sencillo pedir actualización de facultades y hacer el crédito. Hoy, para mí concepto jurídico estaría prohibido actualizar facultades en este momento para volver a hacer este crédito, estando ese es mi criterio y yo respeto los demás criterios, estaría impedido para hacer este crédito en el último año de gobierno entendiendo que hasta hoy no tengo un proyecto de vivienda o mejoramiento de vivienda que esté asociado con una inversión del plan Nacional de desarrollo. Muchas gracias. Luego de la respuesta a la interpelación el Concejal Barrios manifestó: Yo voy a me voy a apoyar en lo que hablaba ahorita con un colega en el tema de la comunicación que envió el señor alcalde. Si bien es cierto No es obligatorio la asistencia, no es menos cierto concejal Reyes, que el espíritu del legislador cuando estableció las audiencias públicas es precisamente esto cómo sería una audiencia pública Si no participara primero el ciudadano luego los funcionarios y luego los concejales o tendría lógica el espíritu del legislador por eso la ley es abstracta impersonal y ríe en todos los escenarios Entonces si bien es cierto No es obligatorio no es menos cierto que es prioritario y de mucha necesidad tener este tipo de de participaciones en la audiencia pública. Cuando yo estaba en mi facultad de derecho, a mí me enseñaron un principio que dice en derecho a las cosas se hacen y se deshacen cómo se hacen, porque ese es un principio general del derecho. Yo no sabría como en el último año de gobierno voy a deshacer un crédito a que la ley me prohíbe que no lo toque a menos de las dos excepciones que usted me acaba de decir yo No sabría Cómo en el último año de gobierno yo tendría que hacer mis consultas para poder establecer y respetaría la decisión de mis demás colegas Pero si mis consultas con mis asesores terminan siendo de otra Arista y terminan diciéndome yo creo que no se puede, porque lo bonito del derecho es eso la interpretación si la interpretación del señor alcalde con su equipo de asesores que proyectaron el oficio es que no es obligatorio asistir y por eso consideran que a la audiencia pública se viene de forma facultativa, yo tendría que entender que yo deshacer un crédito que ya faculté pero que no está asociado

	a los dos componentes que acabamos de hablar, primero no está asociado al plan Nacional de desarrollo y no hace parte un proyecto de importancia estratégica aprobado en el concejo de gobierno del señor alcalde, para mí quedaría complicado deshacer Cómo se hacen las cosas en el último año de gobierno que la ley me lo prohíbe. Yo me apoyo en la 819, artículo 12 parágrafo transitorio o parágrafo primero entonces ahí simplemente le dejo yo mis exposiciones de tipo jurídico en las cuales creo, con la venia de la mesa directiva tanto de la comisión como de la Corporación, podremos seguir avanzando en la medida en que vayamos construyendo. Yo pediría de entrada que primero hagamos una solicitud este proyecto; Para quienes no recuerde este proyecto tuvo participación de tres mesas de trabajo, tuvo dos venidas del viceministro de vivienda de la época, tuvo una venida del Gerente Nacional de subsidios, tuvo un concepto del Ministerio de Hacienda; o sea yo quiero decirle a ustedes hoy a la ciudadanía y al Señor Alcalde que este proyecto no fue a pupitrazo limpio, esto fue un proyecto de mucho estudio incluso pedimos varios conceptos al Ministerio de Hacienda porque la corporación precisamente tenía el temor porque nos tocaba por primera vez darle aplicación a este parágrafo del artículo 12 y llegaron las certificaciones del del proyecto de cómo estaba asociado a este proyecto del plan Nacional de desarrollo o sea realmente, fue un proyecto que tuvo esas mesas de trabajo, esas certificaciones, esas peticiones para poder tener la tranquilidad de poder votar este proyecto sin tener un tipo de sanción en los órganos de investigación. Entonces yo creería presidente que sería importante elevar varias consultas a los competentes para verdaderamente comenzar y seguir dándole el trámite necesario a este proyecto de acuerdo no soy ponente no sé quiénes son los ponentes pero esa es mi sugerencia dentro de esta audiencia pública Muchas gracias.
GLORIA ESTRADA BENAVIDES	De la intervención del doctor Néstor yo le voy a solicitar: cuando usted habla que qué Norma que lo regulan las leyes las normas a mí sí me gustaría saber qué Norma o qué leyes son las que dicen que estas mujeres cuidadoras que están aquí dice que no pueden ser beneficiarias de este proyecto de vivienda me gustaría también que usted me pasara las dos resoluciones de la cual usted habla la 481 y la otra pues que no mencionó Cuál es el número pues se me haga llegar para poderlas leer y tener conocimiento de causa A qué se refieren esta resoluciones de igual manera también me haga llegar Cuál es ese comité técnico que evaluó ese comité que usted dice que fue por abogado por por personas técnicas me gustaría hacerme pasar a mí quien hace parte de este comité Cuál es su competencia que tiene este comité Cuál cuál fue la contratación se me diera la contratación de este comité para evaluarlos también que dijeron que estas mujeres. Mira Estas mujeres que están aquí Señor Néstor las veo hace tres años en el concejo de Cartagena, tres años rogándole a una administración que se supone que vino a salvar a Cartagena a una madre que llora y que me digan que es que la ley y la norma prácticamente lo que usted me está diciendo que ellas no no pueden ser beneficiadas o sea yo no sé qué Norma o qué ley es la que usted me habla pero sabe una cosa Hay que tener humanidad o sea yo creo que aquí a veces como funcionarios y como servidores también tenemos que ser humanos y tenemos que buscar la manera de que estas mujeres que vienen luchando tres años un lugar algo que no lo va a sacar usted ni el bolsillo mío ni el bolsillo de ustedes ni el bolsillo del alcalde estas mujeres merecen que se les dé prioridad, Estas mujeres tienen prioridad en la ley doctor Néstor, no me venga a decir a mí que la ley o las normas Yo no sé de cuáles normas o cuál es ley porque usted no las mencionó y hay muchísimas y mire aquí estamos discutiendo para mejoramiento de vivienda Cuánta plata no hay para mejoramientos de vivienda yo creo que hasta usted mismo tiene un proyecto de mejoramiento de vivienda que aprobó este concejo bien sea futuras que también me gustaría saber en qué condiciones está, este proyecto si ya me imagino que ya fue adjudicado porque eso fue lo que usted vino aquí a defender cuando aprobamos las vigencias futuras, proyecto para mejoramiento de vivienda que iba a ser adjudicado antes del 31 de diciembre, me gustaría que me responderá rápidamente si fue adjudicado así como quedamos ustedes en esta administración de que aprobáramos las vigencias porque el proyecto de mejoramiento de vivienda iba a ser adjudicado antes del 31 de diciembre. Yo quisiera que usted me dijera el caso de esta madre que está aquí Cuál es su situación específicamente porque es que nosotras Yo vengo yo veo llorando a estas mujeres hace mucho tiempo y usted quedó en resolver les quedó en citarse con ellas quedó en atenderlas y Parece ser que eso nunca pasó usted nunca las ha atendido doctor Néstor usted manda un comité un comité que por eso yo quiero saber quiénes hacen parte de ese comité y lo voy a pedir formal Cuánto se ganan voy a mirar Cuánto se gana estas personas, Cuáles son las competencias entre estos comités, Cómo es que están escogiendo las personas exactamente si son idóneos porque yo no

	sé que Norma que ley Le repito Es que la que dice que esta mujer no puede ser beneficiada una mujer cuidadora una madre que viene luchando aquí yo veo las mismas mujeres hace tres años las mismas personas el señor Yo sé que para todos no hay lo tengo Claro porque a veces los recursos No son suficientes Pero estas mujeres tienen tres años de estar luchando tres años de estar luchando ahora usted nos dice que sí Mira ya si tiene derecho ella sí tiene derecho porque ya se revisó y tiene derecho Después de tres años le van a decir esto pero no imagínate que todavía no está listo el proyecto que todavía le faltan cuatro por ciento entonces A quiénes que vinieron a salvar ustedes cuando hablan de la pobreza extrema cuando la bandera del alcalde de Cartagena fue la eliminación de la pobreza extrema. Cómo empezamos a eliminar la pobreza extrema si tenemos un proyecto que dejó el gobierno anterior que luchó el gobierno anterior junto con el concejo de Cartagena y que todavía está en ejecución y que todavía no le hemos entregado los las diferentes casas a estas mujeres que vienen luchando todos los días Entonces cómo es que viene uno entonces a decir doctor se desafió es que demos más recursos más recursos para quién o para quién si con lo que tenemos no hemos podido cuando yo Estas mujeres aquí llorando las veo las mismas caras y no hay solución Qué ganas me dan a mí de darle más recursos o más plata esta administración de verdad yo siento que como persona como madre Yo creo que es que es que no sé ni cómo explicar o sea es es la impotencia que sentimos a veces de una administración que pasan es mirando mirando y mirando Cómo resolver y no resuelven nada tres años Estas mujeres llorando tres años que están esperando tormento que usted la siente en su escritorio y les dé una voz quiera no que mande el comité fulano supercomité que usted hizo ese súper comité ellas han expresado que quisieran que usted las atendiera a veces uno doctor Néstor siquiera con una buena con unas buenas palabras a veces uno llena las personas dele las prioridades que ellas merecen sienten las en su oficina explíquenle porque a veces lo que usted explica de la ley y las normas ya no son abogadas Díganle Entonces si no pudieron hacer este subsidio Cómo pueden acceder de pronto a otro pero de él en las ayúdenlas explíquenle Cómo pueden hacer ella no son mujeres de pronto que han podido tener la oportunidad de ir a una buena educación expliquemos las reúnanla ayúdenlas pero no las dejemos nuevamente en este mismo en este misma sensación de que nuevamente cuando usted venga otra vez aquí van a pasar lo mismo y van a volver a venir vamos a ayudarlas Yo sé que ustedes a pesar de que nosotros tengamos diferencia Yo sé que usted también son personas que le duele la gente vamos a mirar De qué manera podemos ayudarlas hay que buscar si no es que no pudieron hacer un subsidio porque yo entiendo también las normas las leyes todas las cosas que a veces de pronto no se puede solucionar Pero entonces qué solución podemos Buscar Cómo podemos ayudarlas De qué manera podemos ayudarlas De qué manera Podemos mirar la manera de de orientarlas para que estas mujeres puedan tener una ayuda entonces terminando pues me gustaría que me pasara esa resoluciones de todo esto que quiero quiero estudiarlas con mi equipo de jurídico y decirles que no están solas que como ustedes seguimos dando nuestra lucha. Muchas gracias. Posteriormente, luego solicita la palabra y manifestó al Gerente de Corvivienda: *Antes que Usted siga con su intervención yo le preguntaba ahorita a la señora Jennifer que, pues pasamos un episodio que su hijo aquí convulsionó, que a mí me de verdad como madre me ha tocado mi corazón, como persona yo creo que si esto no le toca el corazón definitivamente sería muy triste saber que usted como ser humano podría no tocarles el corazón a estas mujeres. Yo quisiera que usted aquí se comprometiera hoy con estas mujeres, con el concejo de Cartagena, con la ciudadanía de Cartagena, que usted le va a dar una atención a estas mujeres comprométase usted doctor Néstor que ella me decía que usted nunca la ha Atendido. Estas mujeres que tienen tres años de estar luchando aquí. ¿Cuándo usted les puede regalar una cita a estas mujeres que necesitan una vivienda?, ¿cuándo usted las puede orientar? Ellas merecen una cita díganos aquí a la ciudad, delante de todas las cámaras de concejo ¿Qué día pueden Estas mujeres de darle una atención para que usted las oriente de qué deben hacer?* Mas delante de la intervención manifestó: me gustaría tener Claridad sin Nelson Mandela está incluido y cuántos mejoramientos de vivienda van para Nelson Mandela porque teniendo en cuenta el alcalde Cartagena fue a Nelson Mandela con foto de varios colegas concejales, diciendo que los concejales no permitían el mejoramiento de bien de Mandela, ¿Cuántos beneficiarios en este proyecto hay para Nelson Mandela? Esa es la pregunta por favor respóndamela señor director de Corvivivienda. Bueno yo sí tengo varias dudas Quiero preguntarle al doctor Néstor y le quiero preguntar: Nosotros incorporamos, usted se acuerda cuál fue la fecha que

	nosotros incorporamos los recursos para el contrato de mejoramiento de vivienda? En la vigencia pasada la plata que le incorporamos a Corvivienda también puede decir ¿cuál fue la fecha de esa incorporación? el doctor Néstor respondió que se realizó a finales de octubre, en 30 días de acuerdo al cronograma que está publicado en secop esperamos adjudicar un contrato de 3.700 millones de pesos que incluye la interventoría para realizar 232 mejoramientos como lo es pues. Al final de la audiencia indicó que nosotros incorporamos unos recursos el del mes de octubre señores comunidades para mejoramientos de vivienda, resulta y pasa que estos contratos este proyecto de acuerdo para mejoramiento de vivienda a la fecha de hoy todavía no ha sido adjudicado el doctor Néstor dice que lo va a adjudicar si Dios quiere la virgen nos acompaña el marzo más o menos estamos ya en febrero bueno 31 de enero, mañana es febrero 30 días febrero trae 28 Días, mes de marzo pero resulta que estamos aquí estudiando nuevamente otro proyecto de acuerdo para otra incorporación para despignorar unos recursos que apenas vamos a despignorar los recursos nuevamente tienen que va a traer otro proyecto de acuerdo para poder lograr este mejoramiento de vivienda. Pone en duda que pueda realizar lo que pretende con los recursos a despignorar, que ha mentido a la comunidad y que no se explica como los funcionarios engañan y le dicen Alcalde que el concejo no aprueba y que le pone los "palos en la rueda". Indica igualmente que existen dificultades respecto a los tiempos debido a que tendrán que presentar nuevos proyectos de acuerdo. Critica que luego de las visitas conmovidas del Alcalde al barrio Nelson Mandela, resultara que Nelson Mandela ni siquiera está incluido y que le gustaría que la comunidad Nelson Mandela se enterara que no se ha incluido ninguno mejoramientos de vivienda Solicita que se envíe la carpeta del proceso contractual de este proceso licitatorio de los mejoramientos de vivienda para mirar qué es lo que está pasando, por qué no se logran las cosas qué es lo que pasa si son un ente descentralizado que no depende de la Administración. Indicó que es bueno que se revise esa unidad de contratación y solicitó el expediente contractual o registro de nómina del señor apellido Holguín o similar, quien maneja la contratación de corvivienda pero también está en la contratación de la UAC y no le alcanza el tiempo para cumplir con sus funciones.
RODRIGO REYES PEREIRA	Bueno doctor Néstor. Yo quiero saludarlo y a la vez también intervenir sobre el tema puntual de la comunidad la verdad que con Dios vi este video tengo que agradecerle a cada líder Teresa Maza Yo no sé de pronto Cómo están las relaciones entre los líderes como Teresa Maza y la administración porque yo entiendo que que usted siempre repite acá en el escenario que los intermediarios que no se acepta esto y eso está bien eso está bien siempre y cuando no sea un acto de corrupción donde el intermediario está pidiendo plata y esto lo otro pero yo le quiero decir que desde que yo estoy en este tema de la política porque yo también soy del barrio no los barrios más pobres de aquí de la ciudad de Cartagena le vengo yo y yo conozco yo andaba con Teresa Maza, Porque yo fui presidente comunal de barrio y siempre la he conocido con una líder que hace la diligencia porque a veces todos no tenemos la capacidad de liderar pero ella siempre nos manda los mensajes y yo creo que una persona que gestiona por su comunidad no sé si de pronto usted tiene alguna diferencia con ella pero yo quiero que a esos líderes así ustedes le abran la puerta Porque fíjese a mí me preocupa que esta señora como dijo la conceda Gloria varias veces han venido aquí entonces yo traía video yo fui que lo mandé a poner porque me dio dolor de verdad sobre todo el caso acá puntual la señora Luz Marina porque ella saca un documento dice yo tengo el derecho aquí está la resolución entonces habla de que la que la capacitaciones usted aclaró, Entonces yo digo no se pueden ir de aquí hoy porque usted que está sentado ahí en video está en la calle creo que de diciembre la mentonera se metió Pero la señora habla hoy aquí y usted lo que vi venga préstame documentos o sea no es posible que estemos hoy es un problema que creo que tiene rato usted hoy ya préstame para ver la hoja No que ya yo llamé y sí tiene derecho o sea yo pienso que algo está pasando entonces doctor Néstor con el equipo que usted lo asesora porque no es posible y no está bien doctor Néstor Y ahí sí le digo yo entiendo usted con la parte legal Claro que usted no va a entregar una vivienda a alguien que no se ha ganado el derecho aunque tenga de pronto un hijo en una circunstancia especial también lo entiendo usted lo que no lo que no quiero que pase es que o lo que yo le solicito Con todo el respeto Es que estos casos puntuales que es cada vez que usted viene acoso viene la señora haga pero yo nunca he escuchado Usted no tiene derecho sino sí tiene derecho este vamos a trabajar en esto yo le pido verdad de corazón esto que por lo menos estas personas que están aquí que se han presentado que no vengan más acá el concejo si ustedes resuelva porque es que datos Está muy hablado Yo me acuerdo que el día que ella intervinieron usted tenía un equipo social y se acercaron allá otra vez recuerdo que dos muchachos vean acá como que tema tuyo y apuntar yo recuerdo como si fuera ayer y yo quedé tranquilo una cosa a

	mí me parece que usted viene haciendo su trabajo como funcionario pero creo que esto deja mal parado a la entidad. Entonces si de pronto era una capacitación y hay que cumplir mándelo a su casa que la hagan la socialización porque en verdad le digo yo que tengo una discapacidad y me muevo aquí no es fácil y este es un tema social extremo yo una persona dos días entonces de pronto que yo creo que el equipo social Porque usted es gerente pero usted tiene un equipo social Entonces no permita yo le pido doctor Néstor que esta persona pues van a negar la señora dice tengo el derecho ahora lo solicita presidente la señora dice que tiene derecho acá dice que tienen derecho acá el amigo viene con el bebé que también tiene el derecho el señor dijo entonces yo quiero que si es posible, si es posible le pido a la administración, a la doctora Diana a su equipo de trabajo, que en el día de hoy le de curso de urgencia o atienda a estas personas en su oficina como se lo merece, porque la señora aquí denunció y no pudo probarlo yo no estuve ahí que no la dejan entrar que esto atiéndale ya y denle el curso dentro de lo que usted pueda hacer legalmente no lo que no puede hacer sino lo que pueda hacer, entonces ese es mi solicitud. Con respecto al proyecto de acuerdo que se presentó yo si voy a estudiarlo doctora Diana voy a estudiarlo porque yo entiendo una parte de ustedes pero también tengo que escucharlo de los colegas y en equipo trabajarlo, pero yo entiendo que hay una sobrepignoración con respecto a lo que se prestó porque ya no son noventa y cuatro sino sesenta y tres entonces se está pagando lo mismo entonces esa platica se necesita para hacer obra Entonces vamos a estudiarlo yo creo que lo concejales vamos a hacer trabajo vamos a estudiarlos a ver qué Yo sé que usted siempre ha estado disponible Bueno vamos a estudiarlo y si es legal vamos a darle curso, así de sencillo. Muchas gracias.
CESAR PIÓN GONZALEZ	cordial saludo hoy se ratifica una muestra de poder trabajar en unificación para poder conseguir los resultados este es una tríada hay administración Nosotros igual somos administración por eso se le antepone coadministración para poder trabajar, y como decía el concejal Carlos Qué sería de una audiencia pública si no hay funcionarios no existirían respuestas ni claridades sobre todo en el proyecto de hoy que existen unos oficios en los cuales señalan que podemos estar inmersos en una irregularidad si se aprueba o no, documentos que pueden ser soportados con una explicación y con un documento y con las claridades que hacen los funcionarios esa es la razón pero distinto a lo que han dicho algunos. Antes de entrar en algo que voy a tocar de forma yo quería decirles que la ley cuatro ochenta y nueve de mil novecientos noventa y ocho por el cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional se piden la disposiciones principios y reglas para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales quince y dieciséis del artículo 189 de la Constitución y dice artículo 33 audiencias públicas cuando la administración lo considere conveniente y oportuno se podrá convocar audiencias públicas en las cuales si discutirán aspectos relacionados con la formulación ejecución evaluación de políticas y programas ya a cargo de la entidad hoy nos toca a nosotros decidir si está nuestro cargo, somos como administradores y en especial cuando este cuando esté de por medio la afectación de los Derechos o intereses colectivos las comunidades y las organizaciones podrán solicitar la realización de las audiencias sin que la solicitud o las conclusiones de las audiencias tengan carácter vinculante para la administración En todo caso se explicará a dichas organizaciones las razones de la decisión adoptada el acto de la convocatoria de la audiencia la definirá la institución y definirá la metodología, es decir aquí definimos la metodología y la metodología se hizo con base en el artículo tercero del reglamento en el cual usted puede citar a los funcionarios para que haya esta Claridad que se está dando. Esta audiencia pública es un espacio de participación ciudadana propiciado por las entidades organismos de la Administración pública En donde personas naturales o jurídicas y las organizaciones sociales se reúnen en un acto público para intercambiar información explicaciones evaluaciones y propuestas lo voy a dejar hasta ahí verdad. Ahora en forma, ya el concejal Carlos tocó lo de fondo, cuando yo era secretario de salud, en una audiencia pública que se hizo en el estadio de béisbol llegó el presidente Uribe y alguien le pidió el uso de la palabra y el presidente le dijo hable y no lo querían dejar pasar y dijo pues dejar lo que pase hombre y pasó a la persona y le y le digo qué tenés, le digo es que yo vengo hace dos años poniéndole a la EPS una cirugía para mi hija y no se ha Podido… Ministros, estaba Diego Palacio Betancourt Dónde está el secretario era yo secretario venga enseguida me hace el favor y recoja la niña y se la lleva y necesito que me le haga la cirugía en el día de hoy. Uno, podríamos decir que se estaba volando un procedimiento porque había que hacerle los exámenes respectivos para ver si ameritaba cirugía o no pero me tocó salir corriendo desde el estadio con ella en la clínica y a las ocho de la noche se presentó el presidente Uribe: que hubo pues ya operaron la niña? y tuvimos que hacer los exámenes de ahí aprendí uno a que manejábamos las estadísticas que manejábamos las cosas lo que él exigía y es lo que hemos pedido aquí todos tenemos temperamentos distintos y unos juegos más cariñosos unos más secos Pero eso no se critica.

	Este niño que estuvo la vez pasada, así tenga el derecho o no tenga el derecho es para que ustedes lo hubieran brindado Desde esa vez todo el acompañamiento que necesitaba. Todo el acompañamiento que necesitaba, madre es madre. que ahorita veía la madre cargando a ese niño y solamente entonces yo me atrevería a decir y con mucho respeto no veo esa tendencia humana así me haya dicho usted que existen 53.000 pedidos y que existen cosas que son de ley eso es cierto usted no puede actuar en contra de la ley y si ella no tiene el derecho pues no lo tiene pero usted sí debe tener en el corazón la posición humana de mandarla a buscar si buscarle en el vehículo de la dependencia a traer y mirar ver derramar las lágrimas en este escenario y volverlas a repetir y con algo que no se está inventando con algo que estamos viendo, podemos definir podemos orientar podemos hacer y podemos pasar el informe o ver un adulto mayor llorar porque tiene eritrocitopenia; porque en cualquier momento La angustia puede ser estimulante a una afectación más, y si estuviéramos en Estados Unidos o en Londres podría hablarse de un homicidio culposo, porque nadie sabe lo difícil que es esto. Entonces yo lo que quiero finalizar es que vea la importancia de que ustedes estén aquí, la importancia de que estén y no lo suplente para poder aclarar, porque para poder decidir nosotros necesitamos el concepto de los financistas, el concepto de los abogados porque hoy en día todo es difícil. Entonces sería interesante que aclararan esto de la información que tiene el alcalde porque yo pienso que no es conveniente eso que hizo el alcalde; es una denuncia porque la copia está en procuraduría y le corresponde entonces a uno escribir para defender la situación, donde podíamos aclarar y podía existir una nota aclaratoria, porque de lo contrario no se podría. Entonces está claro que las audiencias públicas no pueden ser solas del pueblo las audiencias públicas tienen que ser aclaradas y las reglas de juego de acuerdo a la ley 489 del 98 la coloca la organización que cita la audiencia pública y la coloca con base en la normatividad y con base en la normatividad nosotros tenemos el derecho de citar a las personas para poder intercambiar conceptos y que esto sea viable. Señor secretario, esos oficios que llegaron en la cual dice que nosotros podemos cometer un equívoco le agradezco el favor y nos los haga llegar y que por favor identifiquen quién es el emisario, para poderlo hacer porque para poder contestar le tocaría a uno ojalá y nunca existieran anónimos ahora y la gente tuviera el valor de poner el pecho y decir quién es, quiénes son porque yo soy enemigo esos anónimos que por ahí me dijeron, no que pongan el pecho para nosotros poder saber porque posiblemente posterior se habla y van a decir: no ellos son los mismos son los mismos concejales son yo con yo y yo no soy de ese estilo yo no soy yo con yo entonces son sugerencias y quería ahondarle la importancia de las audiencias en la discusión de estos proyectos.
CLAUDIA ARBOLEDA TORRES	Muchísimas gracias presidente. Voy a aprovechar dado que están interviniendo los concejales, pues para que el doctor Néstor, gerente de Corvivivienda, continúe con su presentación. Ya hay unas inquietudes que yo iba pasando las cuales Corvivienda el día de ayer en la noche me envió respuestas como coordinadora del proyecto o asignada. también quiero aprovechar doctor Néstor o doctora Diana Villalba una última inquietud que me queda para continuar con el estudio de este proyecto presentado, frente a una posible retroactividad del proyecto que se somete a consideración en la corporación y que busca la liberación de unos recursos de vigencia vencidas modificando el acuerdo del 2019; yo quisiera saber si existe o qué justificación jurídica ustedes me pueden dar al respecto para tener claridad si no hay inconveniente. Finalizada la intervención del Gerente de Corvivienda manifestó: Agradecerle al doctor Néstor, a la doctora Diana Villalba por la socialización de este proyecto y simplemente preguntarle para continuar con el estudio doctor Néstor en el listado de los barrios priorizados tanto urbanos como rurales ¿Cómo hacen las escogencia para las familias que pueden salir beneficiadas en esos mejoramientos o la oportunidad de tener esa vivienda nueva? y también ¿porque usted habla de un subsidio? cómo hacen? lo digo porque hay ciudadanos incluso de Mandela que me han llamado que quieren tener la oportunidad de salir beneficiados en los mejoramientos de la cocina, del piso del baño, pero pues eso ya me imagino que ustedes tienen como un orden o ¿cuál es el criterio para elegirlos? Muchas gracias.
CAROLINA LOZANO BENITOREVOLLO	En medio de la intervención del Gerente de Corvivienda manifestó su inquietud respecto a los posibles beneficiarios del subsidio así: Sí la lo que usted acaba de publicar son las prioridades que tendrían con los 18 mil millones de pesos, en caso de que se liberaran esos recursos, yo no entiendo porque el alcalde estuvo en el barrio Nelson Mandela no está en el listado. Yo de todos modos no puedo obviar y no puedo omitir hacer este comentario: Yo no quiero pensar que teniendo en cuenta que la comunidad de Nelson bandera es una comunidad tan luchadora, tan guerrera que ha peleado sus derechos de la manera que los ha peleado

	ante esta corporación, hayan utilizado la necesidad de barrio Nelson Mandela para para hacer proselitismo político o porque a mí lo que me da la impresión es que si no están el listado y si usted no nos puede decir si hay mejoramientos o no, me queda ese, me queda, me va a quedar siempre ese sin sabor; osea me gustaría que usted nos diga qué prioridad En qué listado de prioridad está el barrio Nelson Mandela porque nosotros conocemos la capacidad que tiene el barrio Nelson Mandela Nelson Mandela es un es una comunidad luchadora y yo no quiero que utilicen la necesidad de este barrio para coaccionar al concejo. Entonces me queda ese interrogante yo sí quisiera que usted me diga ya sea por escrito más adelante y se comprometa si en el caso de que haya viabilidad jurídica de aprobar ese proyecto, cuántos mejoramientos van para Nelson Mandela Muchas gracias. ¿Usted trajo en su en su presentación el sector urbano? yo quiero que quede la constancia aquí porque a mí me queda sin sabor de que la comunidad de Nelson Mandela está siendo utilizada y hoy la prioridad de la administración es la que viene en la diapositiva. Si tiene una diapositiva diferente donde esté la zona urbana me gustaría que la muestre para que no quede este sin sabor. De acuerdo a las diapositivas que usted mismo trae a la corporación, yo sí quiero dejar la claridad que para el barrio Nelson Mandela no hay mejoramientos de vivienda, o sea quiero dejar como claridad que lo que hay es una asignación de subsidios para compra de vivienda, o sea que mejoramiento de baño, cocina no está contemplado en el proyecto de acuerdo. Sí están utilizando las comunidades, eso no es justo, no podemos crear falsas expectativas a una comunidad de que van a mejorarle baños y cocinas cuando no es una realidad. Usted mismo trajo una diapositiva y no quiero que siga o sea es que el tema es de mala información o sea nosotros no podemos permitir, yo me voy a tomar el trabajo de estudiar el proyecto nuevamente porque tengo entendido que ustedes hicieron unas modificaciones de último minuto del proyecto y ese es mi deber; yo estoy elegida para estudiar el proyecto pero si no acepto que como ya conocemos la capacidad de barrio Nelson Mandela y bueno, aquí tenemos hasta una concejal que representa esta comunidad, vayamos a crearle faltas expectativas a la comunidad y aquí varias personas vinieron a la corporación el día de hoy diciendo que pasa como en administraciones anteriores, en las cuales se les ha creado falsas expectativas. Yo vi el video donde iban de casa en casa diciendo que le iban a mejorar baños y cocinas y usted en la presentación del día de hoy no tiene mejoramientos de vivienda para las zonas urbanas. Hoy usted viene con una presentación diciendo que para la zona urbana no hay mejoramientos entonces? Finalizada la presentación del Gerente de Corvivienda manifestó: Bueno ya antes de que se acabe la audiencia quiero ratificarle doctor Néstor que vamos a estudiar el proyecto de acuerdo, pero yo no quiero seguir permitiendo de que nos sigan mintiendo. En la corporación ayer hubo una publicación donde decían que nosotros estábamos dilatando las audiencias públicas y ustedes solicitaron el aplazamiento de la audiencia pública del día de ayer; hoy nos enteramos que no están priorizados barrios Nelson Mandela y tampoco tiene programado mejoramientos y allá fueron a hacer un video diciéndole a la gente que le iban a arreglar los baños y las cocinas y usted le acaba de decir a la concejal Gloria Estrada que el compromiso de corvivienda con la corporación era publicar antes de 31 de diciembre y la acabo de mandar a Milton el cronograma que usted envió como compromiso con la corporación donde usted se comprometía con nosotros a adjudicar el 26 de diciembre del 2022 y que nosotros por virtud de la vigencia futuras lo que íbamos era recibir estos mejoramientos por 3.712. entonces Milton para que me hagas el favor y me colabores publicando el compromiso que el Gerente envió a esta corporación el día 20 de noviembre del año 2022 donde decía que iba a adjudicar el contrato el 26 de diciembre. Entonces una cosa es que se haya dilatado la ejecución y otra cosa es que usted haya hecho un compromiso con la corporación de que los ciudadanos íbamos a obtener estos mejoramientos en la vigencia 2023 esperamos que usted sí reciba los mejoramientos, pero no nos siga mintiendo. El compromiso era 26 de diciembre del año 2022
WILSON TONCEL OCHOA	Doctor Néstor, estoy asombrado por lo que estoy escuchando, es decir las viviendas a las que fue el alcalde y le dijo que la doctora Carolina y el Doctor Carlos les estaban negando la posibilidad de vivir en una mejor condición y que fue vio la cocina, esas persona no están incluidas?

IV. ESTUDIOS PRELIMINARES DE LA COORDINADORA DE PONENTES DEL PROYECTO

ESCRITO DE CONSIDERACIONES PRELIMINARES DE LA COORDINADORA PONENTE: CONCEJAL CLAUDIA ARBOLEDA TORRES.

REFERENCIA: CONSIDERACIONES PROYECTO DE ACUERDO 180 **"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 0004 DE 2019, A TRAVES DEL CUAL SE AUTORIZÓ AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS PARA REALIZAR OPERACIONES DE CREDITO PUBLICO COMO FUENTE DE FINANCIACIÓN AL PROGRAMA DE INVERSIONES DEL PLAN DE DESARROLLO " PRIMERO LA GENTE 2016-2019: PARA UNA CARTAGENA SOSTENIBLE Y COMPETITIVA"**

En mi calidad de Coordinadora Ponente del proyecto de la referencia, me permito remitir las siguientes consideraciones para ser incluidas en la ponencia de primer debate:

I. Del Objeto del Proyecto

El referenciado proyecto tiene como objeto modificar el Acuerdo 004 de 2019, que autorizó una operación de crédito público al Alcalde Mayor de la época, para efectos de cumplir con unas metas establecidas en el plan de desarrollo relacionadas con proyectos de vivienda, en el sentido de liberar los recursos excedentes de la pignoración realizada a los recursos IPU 15%, SGP Propósito General, como garantía de los créditos que se suscribieran en virtud de la autorización, los cuales no se han utilizado para el servicio de la deuda por cuanto no se ocupó todo el cupo crédito autorizado. Estos recursos deben ser invertidos en los proyectos que beneficien a la ciudadanía en esta materia.

II. De los antecedentes de este proyecto

1. Acuerdo 004 de 2019

Mediante el Acuerdo No. 0004 del 8 de julio de 2019 el Concejo Distrital de Cartagena autorizó al Alcalde Mayor para contratar operaciones de crédito Público hasta por la suma de $94.000 millones HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, con el fin de financiar los proyectos de inversión contemplados en el Plan de Desarrollo "PRIMERO LA GENTE: PARA UNA CARTAGENA SOSTENIBLE Y COMPETITIVA". Estos recursos serían destinados a la inversión en los siguientes proyectos:

Tabla 2. Distribución de Recurso.

Proyecto	Valor
Construcción 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**

Durante los procesos de contratación adelantados por la Secretaría de Hacienda en el año 2019, solo se perfeccionó y se dio el aval por parte del MINISTERIO DE HACIENDA, al Contrato de Empréstito suscrito con la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A., por un valor único de $63.439.884.999,00 para el proyecto de **Construcción Vivienda Nueva**.

Respecto al proyecto de **Mejoramiento en sitio propio**, se surtieron diferentes trámites, según lo expuesto por la Secretaria de Hacienda en audiencia pública del día 31 de enero de 2023 y reseña contenida en la exposición de motivos. Se tramitaron tres contratos de empréstitos entre el Distrito de Cartagena y las entidades financieras en el año 2019. El trámite de solicitud de registro ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público fue devuelto en dos oportunidades. En conclusión, el Ministerio no dio su aval para estos contratos.

Respecto al proyecto de **Plan Maestro de Vivienda** por valor de $2.567.237.588,50, la Secretaria de Hacienda aclara que no se evidencia trámite alguno ante el Ministerio de Hacienda.

De manera que el único contrato suscrito, como se dijo, fue con BANCOLOMBIA para el proyecto de Vivienda Nueva. Estos recursos serían destinados así:

Tabla 3. Discriminación Objeto del Proyecto Vivienda Nueva

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 VIPA FONVIVIENDA.	$34.780.494.030,00
	Construcción de ochocientas 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

Fuente: Información suministrada por CORVIVIENDA

Las condiciones del contrato suscrito fueron las siguientes:

Tabla 4. Distribución del Crédito Interno Desembolso Total de $63.439.884.999

Entidad Financiera	Vr. Primer Desembolso	Plazo	P.G.	Vcto.	Tasa	Garantia
BANCOLOMBIA	63.439.884.999	120M	24M	Trimestral	IBR+0.93% NATV	SGP-PG PROPÓSITO GENERAL E IPU 15%

Ahora bien, bajo el entendido de que las operaciones de crédito autorizadas ascendían a los 94.000 millones, en el acuerdo 004 de 2019 se dispuso como garantía, pignorar las fuentes antes mencionadas en los siguientes porcentajes:

Tabla 5. Porcentajes de Pignoración

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%

Fuente: Acuerdo 0004 del 08 de julio de 2019

Al no haberse suscrito los contratos de empréstitos que ocuparan todo el monto autorizado por el Concejo, sino solamente $63.439.884.999,00 correspondientes al contrato de BANCOLOMBIA para el proyecto de Vivienda Nueva, la pignoración y la consecuente retención de estos recursos, resulta desproporcionada.

La situación actual de estos recursos, es que se encuentran congelados, generando rendimientos, porque en el acuerdo aprobado, no se estableció la posibilidad de liberar los excedentes de la sobrepignoración en caso de haberla.

En este orden de ideas, se tiene una sobre pignoración de: 8.906.456.801 para 2020 y de 9.185.564.528,99 para 2021. En total, la sobrepignoración corresponde a **18.092.021.329,99.**

Es por ello que desde principios del año 2022, la Administración Distrital ha pretendido modificar el acuerdo 004 de 2019, con el propósito de liberar esos recursos y utilizarlos en las inversiones que se requieren, por cuanto se encuentran congelados y su destinación es especifica.

Sin embargo, como se verá en el siguiente punto, la mayoría de los diferentes proyectos que ha presentado la Administración para lograr dicho propósito, han sido ampliamente debatidos, estudiados, controvertidos y hasta el momento, rechazados por esta Corporación por diferentes razones.

2. Proyectos de acuerdo presentados con anterioridad

A continuación, se hace un recuento de los proyectos presentados durante 2022 con propósito similar al que hoy se discute y que surtieron su trámite ante el concejo.

Número del Proyecto:	**121**
Objeto del Proyecto:	-Disminución del porcentaje de pignoración -Autorizar al Alcalde Mayor de Cartagena a efectuar las actuaciones correspondientes para que se

	liberen los excedentes sobrepignorados de las vigencias 2020-2021 -Autorizar al Alcalde Mayor del Distrito de Cartagena, para que, continue efectuando las operaciones que demande el cumplimiento del Acuerdo, tales como, la modificaciones correspondientes al Presupuesto General del Distrito, incluyendo la incorporación de los citados recursos
Ponentes asignados:	Lewis Montero, Hernado Piña, Luis Cassiani (C)
Sentido de la ponencia de primer debate:	Ponencia Positiva de Primer Debate al Proyecto de Acuerdo sub examine, sin modificaciones, quedando condicionado para la continuación del trámite del mismo, a que la Administración de respuesta al oficio No. SG 0179 - 2022 remitido vía correo electrónico, el 4 de Mayo de 2022
Votación en primer debate:	Ponencia negada, se archiva el proyecto

Número del Proyecto:	144
Objeto del Proyecto:	-Modificar el Acuerdo en los porcentajes de pignoración para los años subsiguientes. -Liberar los recursos sobre pignorados para que sean incluidos en el presupuesto de CORVIVIENDA, para el cumplimiento de los objetivos misionales de la entidad a través de los programas de inversión.
Ponentes asignados:	Carolina Lozano (C), Sergio Mendoza
Sentido de la ponencia de primer debate:	Positiva condicionada al acompañamiento por parte de la Contraloria General de la República, la Contraloria Distrital, y conceto juridico por parte de la Corporación
Votación en primer debate:	Retirado

Número del Proyecto:	150
Objeto del Proyecto:	-Modificar el Acuerdo en los porcentajes de pignoración para los años subsiguientes. -Liberar los recursos sobre pignorados para que sean incluidos en el presupuesto de CORVIVIENDA, para el cumplimiento de los objetivos

	misionales de la entidad a través de los programas de inversión.
Ponentes asignados:	Luder Ariza (C), Katia Mendoza, Luis Cassiani, Javier J. Bejarano
Sentido de la ponencia de primer debate:	Positiva condicionada
Votación en primer debate:	Negativo, no continua trámite.

Número del Proyecto:	176
Objeto del Proyecto:	Modificar el Acuerdo 004 de 2019 a efectos de incluir un articulo por medio del cual se autorice la Liberación de los recursos que vienen quedando como excedentes de la sobrepignoración
Ponentes asignados:	Claudia Arboleda (C), Wilson Toncel, Gloria Estrada, Javier Julio Bejarano
Sentido de la ponencia de primer debate:	Ponencia positiva condicionada a inquietudes que se planteen en desarrollo del primer debate
Votación en primer debate:	Negativo, no continua trámite.

De lo anterior se puede concluir que el proyecto ha sufrido ciertas modificaciones en sus diferentes versiones. En los primeros proyectos se pretendía liberar los recursos de 2020 y 2021, reducir los porcentajes de pignoración de los años subsiguientes e incorporar los recursos. Posteriormente se elimina la solicitud de incorporación. Finalmente tanto el último proyecto de la vigencia 2022 como el que ahora se somete a estudio, simplemente autorizan la liberación de los recursos que resultaren de la sobrepignoración. Esto también ha sido en parte, consecuencia de las observaciones que se han hecho en ciertos puntos como la reducción de la pignoración.

III. De las observaciones e inquietudes expresadas a la Administración Distrital por parte de los concejales en el curso del trámite de estos proyectos.

A continuación se hace un recuento de las principales inquietudes que les han surgido a los concejales en el curso del trámite de todos los proyectos de acuerdo presentados hasta el momento y que pudieran aplicar al proyecto actual; así como las respuestas que la Administración ha dado a estas. Esto con el propósito de dar mayor claridad sobre los puntos que en particular han sido más debatidos en torno a esta iniciativa.

Proyecto 121 de 2022:

1. ¿Es viable que los recursos que Corvivienda está solicitando, sean amortizados a la obligación inicialmente contraída, y de esa manera poder bajar los intereses o el plazo pactado? Puesto que como consecuencia de la mayor pignoración, a futuro también se podría bajar los intereses, es decir, que en menos tiempo se podría pagar el crédito.
   RTA 1: es factible que si tengo mayor disponibilidad de recursos podría apalancar más rápido el crédito , en este caso lo que se está proponiendo es dejar las mismas condiciones con lo que se suscribió el crédito , en tanto en este momento esa tasa de interés ya no resulta competitiva en el mercado de hoy , por lo que hoy estamos viendo un incremento en las tasas de interés , luego si el Distrito empieza a modificar esas condiciones no serían favorables, por eso se está solicitando modificar el porcentaje de pignoración **(Audiencia Pública P.A 121 de 2022, Directora de Presupuesto)**

   RTA 2: Es de anotar que la proyección del servicio de la deuda del crédito de Corvivienda actualmente cuenta con unas condiciones contractuales en las cuales restan 32 cuotas trimestrales por valor de $1.982.496.406. Desde esta secretaria antes de presentar el proyecto de acuerdo se realizaron los estudios correspondientes para viabilizar la sobrepignoración de los recursos teniendo en cuenta el ejercicio de las proyecciones y los posibles escenarios que podían presentarse, de esta manera se determinó cuál era las conveniencias tanto técnicas, legal y de gestión que le permite a la administración ejecutar proyectos de inversión con la liberación de estos recursos. Como podemos

observar en ambos escenarios se hace abono a capital y de las dos proyecciones podríamos concluir que tenemos una liberación de recursos, pero este total solo se vería reflejado al final del ejercicio.
Es decir en el primer escenario solo para el año 2022 liberaríamos $877.804.454 y así sucesivamente comparándolo con el escenario original. En el escenario 2 liberaríamos aproximadamente $2.064 millones, en la vigencia 2022, y el resto al final el ejercicio, cabe resaltar que en este escenario solo se liberarían $7.811.183.655.

CONCLUSIÓN:
1. Para la Administración es más rentable contar con un flujo de caja para continuar ejecutando el Plan de Desarrollo "Salvemos Juntos a Cartagena", el cual en su plan financiero definió las fuentes de financiación de los ejes, programas y proyectos.
2. Adicionalmente si observamos la disminución en interés y/o capital realizando abono extra a capital, no es representativo, con el flujo de caja que se pueden obtener con la liberación de los recursos ya que con ello se pueden desarrollar programas de inversión que beneficiarían a la ciudad. 3. En este sentido, existen necesidades corrientes que deben ser cubiertas de acuerdo a la proyección financiera y los ingresos recibidos que podrían quedar desfinanciadas ante un eventual aporte a capital adicional al crédito en mención. Afectando la liquidez y flujo de caja a corto plazo. Por lo tanto, se evidencia que no es rentable realizar abono a capital por el valor sobrepignorado ya que no es representativo la liberación que se realiza en cada vigencia para realizar proyectos de inversión y tender las necesidades actuales que tiene el plan de desarrollo **(RESPUESTA A SOLICITUD SG: 0179 – 2022, PROYECTO DE ACUERDO 121- 2022, SECRETARÍA DE HACIENDA)**

2. ¿Cuál es el estado actual del Proyecto Ciudadela La Paz?
RTA: Un informe detallado sobre esto se encuentra en el Oficio No. CORVI-OFI- 3580-2022 y sus anexos, con fecha 6 de mayo de 2022, emitido por CORVIVIENDA, como respuesta al oficio SG 0179-2022 del Concejo Distrital.

Proyecto 150 de 2022

3. Los recursos fueron pignorados en el Acuerdo de 2019, comprometidos a un crédito con Bancolombia y no han sido pagados al crédito sino que se está solicitando su liberación, por lo que podría existir un detrimento patrimonial y la entidad no sería competente para decir si hay o no lo hay; por no pagar estos dineros pignorados; entonces quiere condicionar el Acuerdo a un acompañamiento por parte de la Contraloría Distrital o General de la República, para un control previo, ya que esto podría traer unas consecuencias jurídicas y fiscales, ya que se estaría aprobando unos dineros que están pignorados y que ni en el 2020 ni en el 2021 fueron pagados al crédito.
RTA: La Contraloría Distrital contestó a esta solicitud en los siguientes términos:

D.C. #100-2022

Cartagena de Indias D. T. y C., 13 de Septiembre de 2022

Doctora
DORA LILIA ARIAS ROMERO
Asesor de Comisión Concejo Distrital de Cartagena de Indias
E. S. D.

Asunto: Respuesta a su Solicitud de Acompañamiento – S.G. 0585-2022.-

Cordial Saludo:

En respuesta a su solicitud de acompañamientos, en el proyecto por medio del cual se modifica el acuerdo # 004 de fecha 08 de julio de 2019, de lo anterior teniendo en cuenta que se solicita el control previo por el ente fiscal, se le informa que la Contraloría Distrital de Cartagena, siendo un ente territorial, de acuerdo al acto legislativo #004 de 2019, no tiene la facultad de ejercer el control previo, sino posterior y selectivo. Y esta solo le compete a la Contraloría General.

Sin embargo, estaremos atentos a cualquier solicitud de información relacionada y para esto contamos con un profesional economista de nuestra planta de empleados que pueda dar concepto frente a temas específicos.

Proyecto 180 de 2023

En calidad de coordinadora ponente se remitió oficio dirigido a la Administración Distrital, donde se recopilaron una serie de inquietudes que surgieron del estudio del presente proyecto, el cual coincide en su objeto con el proyecto 176 de 2022 y difiere de los anteriores, en los términos que fueron expuestos en el numeral 2 del acápite II de las consideraciones aquí expuestas. Algunas de estas inquietudes coinciden con las expuestas por los concejales, en oportunidades anteriores. Así mismo se incluye una consulta elevada a la Secretaría de Hacienda en audiencia pública del día 31 de enero de 2023:

4. ¿Cuál es el sustento jurídico que fundamenta el tratamiento de los excedentes de una sobrepignoracion? Esto con el fin de respaldar jurídicamente la viabilidad o legalidad de la liberación de dichos recursos que se pretende realizar.

   RTA: Es claro que las normas pre constitutivas para la pignoración de recursos mediante un contrato con entidades bancarias en el presente caso Bancolombia provienen de la autorización para suscribir operaciones de Crédito Público, las cuales fueron otorgadas al Alcalde Mayor de Cartagena por el Consejo Distrital mediante el Acuerdo No. 004 de 2019, y sobre este Acuerdo Distrital se suscribió el empréstito, que se rige por las siguientes normas: 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:

   La Ley 80 de 1993 artículo 1º : "disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales", y 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”

   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 como, "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.).

   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.

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

   1. Estudio económico que demuestre la utilidad de las obras o inversiones que se van a financiar y sujeción a los planes y programas que estén adelantando las respectivas administraciones seccionales y municipales junto con la proyección del servicio de la deuda que se va a contraer. (…)”

   Estas normas rigen todo el trámite de solicitud y autorización para suscribir este tipo de contratos que se pagan mediante la pignoración de recursos como acontece en el presente caso en el que para garantizar el cumplimiento de la obligación referida, y conforme a lo dispuesto en el Acuerdo 0004 de 2019, la Secretaría de Hacienda Distrital realizo las retenciones a los recursos que son girados a CORVIVIENDA por concepto del 15% del Impuesto Predial Unificado.

Al realizar las retenciones de los recursos, se presentó la sobre-pignoración o excedente de pignoración ya que el documento marco para aplicar la programación de retenciones para los pagos es el Acuerdo 004 de 2019, que contempló en su Artículo Primero el monto sobre el cual ejecutar la contratación del crédito en $94.000.000.000 y no sobre los $63.439.884.999 que fueron objeto del desembolso.

De esta forma aplicando el Acuerdo que lo rige se producen los excedentes en las retenciones y por consiguiente la sobre-pignoración, que como se puede observar en lo antes expuesto no tiene una regulación normativa distinta a la expuesta inicialmente. Posterior a la autorización para la liberación de los recursos se deberán realizar las operaciones necesarias para el trámite de incorporación de estos excedentes que se explican en el punto 4 de la presente petición.

5. Se solicita certificación del cumplimiento con el pago del crédito actual con BANCOLOMBIA para las vigencias 2020, 2021 y 2022.

   RTA: Se anexa certificación expedida por Bancolombia el día 30 de enero de 2023, donde se evidencia los pagos realizados desde la vigencia 2020 al 2022. Cabe aclarar que, a partir del mes de abril del 2022, se empezó a pagar capital

6. En los proyectos de acuerdo anteriores (121, 144 y 150) se planteaba una reducción a los porcentajes de pignoración de IPU 15% desde la vigencia 2022 en adelante, además de la liberación de los excedentes de 2020 y 2021. El proyecto de acuerdo en estudio plantea un alcance diferente, puesto que solo se limita a autorizar la liberación de los excedentes de la sobrepignoración de cada vigencia fiscal, sin especificar los montos que ya se tienen certificados de 2020 y 2021. Se solicita justificar el porqué de la decisión de reducir el alcance del proyecto de acuerdo, solamente dejando la autorización de liberar los excedentes sin entrar a realizar una reducción de la pignoración en los años subsiguientes. Así mismo, se solicita manifestar con claridad si estos trámites no serían más dispendiosos que la reducción de la pignoración en este mismo proyecto de acuerdo.

   RTA: En principio, se planteaba la idea de reducir los porcentajes de pignoración que quedaron establecidos en el acuerdo 004 de 2019, pero el trámite administrativo era mucho más dispendioso, por lo cual la administración de Salvemos Juntos a Cartagena, solo solicitó la liberación de los excedentes de las vigencias 2020, 2021 y subsiguientes, debido a que se consideró una forma más clara al momento de presentar el proyecto de acuerdo y se estableció una forma jurídica viable en el articulado (Articulo 3 pág 16) donde se pudiesen liberar los recursos sin necesidad de bajar la pignoración. Es de anotar que al no bajar la pignoración estaríamos cubiertos si las condiciones de mercado siguen cambiando como ha pasado en el último trimestre del años inmediato anterior.

   En cuanto a que no se especifican el montón se puede decir que en el proyecto de Acuerdo radicado en esta colegiatura se anexan dos certificaciones firmadas por la Tesorera Distrital donde se especifica los montos a liberar por vigencia, la cual jurídicamente no se cree necesario incluir en el cuerpo del Acuerdo, debido que el proyecto de acuerdo hace parte integral del mismo.

7. En todo caso, se solicita explicar cuáles son los trámites administrativos que se efectúan para liberar los excedentes en cada vigencia fiscal que se mencionan en el proyecto.

   RTA: Los trámites administrativos que se efectuarían una vez autorizada la liberación de los recursos, se presentaría ante el concejo distrital un proyecto de acuerdo para incorporar dichos recursos.

8. De la redacción del parágrafo propuesto en este proyecto, se evidencia que se presupone que hay una sobrepignoración; dado que se dice que “vienen quedando como sobrepignoración”; y en el resto del articulado no se expone con precisión la existencia de esta sobrepignoración, como sí se hacía en los proyectos anteriores, donde claramente se decía que existían unos excedentes en 2020 y 2021 e incluso se especificaban sus montos y se dejaba abierto 2022 porque aún no habían sido calculados; agregándosele el artículo de la reducción del porcentaje de pignoración, ausente en este proyecto; incluso se decía el porqué de la sobrepignoración, esto es, que se desembolsaron solo 63.439.884.999 y no 94.000.000.000 como inicialmente se autorizó. Por todo lo anterior se solicita revisar la redacción de este parágrafo propuesto, la necesidad de darle mayor claridad o ajustar su redacción a una “probable” sobrepignoración si se diera el caso.

RTA: En primera instancia, en los ANTECEDENTES del proyecto de acuerdo No. 180 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 0004 DE 2019, A TRAVÉS DEL CUAL SE AUTORIZÓ AL ALCALDE MAYOR 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", Se menciona que en el acuerdo 0004 del 08 de julio de 2019, el Honorable Concejo Distrital de Cartagena, autorizó al alcalde mayor de Cartagena de Indias de turno para contratar operaciones de Crédito Público por valor de $94.000.000.000 (NOVENTA Y CUATRO MIL MILLONES DE PESOS), con el fin de financiar los proyectos de inversión contemplados en el Plan de Desarrollo y los cuales debían ser destinados a la financiación de los siguientes proyectos de inversión: Construcción vivienda nueva, Mejoramiento de vivienda en sitio propio y plan maestro de vivienda. Pero durante el proceso de contratación adelantado por la secretaria de Hacienda del Distrito de Cartagena, solo se contrató con la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A., por un valor único de $63.439.884.999.

Por ello, los contratos de empréstito cuyo objeto era el mejoramiento de vivienda en sitio propio y plan maestro de vivienda, no fueron autorizados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, dado que no contaba con los requisitos de forma para su registro (se anexa los certificados que consta la devolución de estos).

Dicho lo anterior, es preciso mencionar que en el acuerdo 0004 del 08 de julio de 2019, en su articulado quedo establecido las rentas a pignorar y el porcentaje de pignoración para cada vigencia, como se muestra 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%

Pero esto se estableció, bajo el SUPUESTO de que el Distrito de Cartagena iba a contratar el empréstito por el monto de $94.000.000.000 y solo se contrató por $63.439.884.999.

Teniendo claro lo anterior, se procede con la necesidad de liberar los excedentes de la pignoración que se encuentran disponibles en caja en estos momentos, por lo anterior se le solicita al Honorable Concejo Distrital que se liberen dichos recursos de las vigencias 2020, 2021 y subsiguientes.

9. Frente a una posible retroactividad del Proyecto que se somete a consideración en la Corporación y que busca la liberación de unos recursos de vigencias vencidas , modificando el acuerdo de 2019,¿qué justificación Jurídica tienen sobre el particular?

Cuando están hablando del ahorro al que le tocó recurrir al Distrito porque finalmente no podía aplicarlo a ninguna otra obligación, porque no tenía más obligaciones, lo cierto es que esos recursos, han venido es llenando una bolsa como recursos del balance, allí están, luego cuando se cierra la vigencia aquí no estamos hablando de retroactividad, igual yo tengo que traer los recursos de la vigencia anterior y tengo que traerlos a esta y están en recursos del balance, claramente aquí sabemos perfecto que una norma de esa naturaleza no puede ser retroactiva, la ley aplica obviamente del momento en que se sanciona en adelante, eso está absolutamente claro, en términos presupuestales los ejercicios de vigencias anteriores se reúnen es en los recursos del balance, y se traen al presente para poder ser utilizados exclusivamente para inversión, no pueden tener otra utilización, esa es la dinámica del ejercicio de los recursos en materia presupuestal y en materia jurídica.

Los demás requerimientos realizados por los Concejales se encuentran en el resumen de las intervenciones realizadas el día de la Audiencia Pública . Se considera importante la respuesta formal escrita a estos para continuar el estudio de este Proyecto de Acuerdo.

IV. De la legalidad del proyecto

Este proyecto de acuerdo, encuentra sus fundamentos legales en el marco jurídico contemplado en la exposición de motivos.

Particularmente se fundamenta en la autorización para suscribir operaciones de Crédito Público, otorgadas al Alcalde Mayor por el Concejo Distrital mediante el Acuerdo No. 004 de 2019, el cual dio origen al contrato de empréstito con Bancolombia. Lo anterior halla su sustento legal, en las normas que rigen las operaciones de crédito y los contratos de empréstito, a saber: artículo 313 de la Constitución Política Colombiana, que señala la función de los Concejos, de 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, modificatorio del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, que dispone en su Parágrafo 4° que el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al Alcalde para celebrar, entre otros, contratos de empréstito.

Por su parte, la Ley 80 de 1993 en el parágrafo 2º del artículo 41, define lo que se comprende por operaciones de crédito público, entre las que se encuentran la contratación de empréstitos. El Decreto 1068 de 2015 también define las operaciones de crédito público (artículo 2.2.1.1.1) y adicionalmente, conceptualiza los contratos de empréstitos (2.2.1.2.1.1.) El Decreto 1333 de 1986 regula los contratos de empréstito, en sus artículos 278 y 279. Tal como lo expresa la Administración Distrital, estas normas rigen todo el trámite de solicitud y autorización para suscribir este tipo de contratos que se pagan mediante la pignoración de recursos como en el presente caso en el que para garantizar el cumplimiento de la obligación referida, la Secretaría de Hacienda Distrital realizó las retenciones a los recursos que son girados a CORVIVIENDA por concepto del 15% del Impuesto Predial Unificado. Como ya quedo ampliamente explicado, se está generando una retención excesiva de los recursos, por las razones estudiadas, de manera que se deben liberar.

Ahora bien, la Secretaria de Hacienda, sostiene que se trata de recursos congelados que se encuentran en una fiducia y que por tanto, a nivel presupuestal, corresponden a recursos del balance, que deben ser traídos a las vigencias subsiguientes de esa manera. El artículo 31 del decreto 111 de 1996 establece *que los recursos de capital comprenderán: los recursos del balance, los recursos del crédito interno y externo con vencimiento mayor a un año de acuerdo con los cupos autorizados por el Congreso de la República, los rendimientos financieros, el diferencial cambiario originado por la monetización de los desembolsos del crédito externo y de las inversiones en moneda extranjera, las donaciones, el excedente financiero de los establecimientos públicos del orden nacional y de las empresas industriales y comerciales del Estado del orden nacional, y de las sociedades de economía mixta con el régimen de aquéllas, sin perjuicio de la autonomía que la Constitución y la ley les otorga, y las utilidades del Banco de la República, descontadas las reservas de estabilización cambiaria y monetaria*. Los recursos de balance por su parte, son los provenientes de la liquidación del ejercicio fiscal del año inmediatamente anterior, resultantes de la diferencia que se origina entre el recaudo de los ingresos incluyendo los no presupuestados y las disponibilidades iniciales de efectivo, frente a la suma de los pagos efectuados durante la vigencia con cargo a las apropiaciones vigentes y las cuentas por pagar constituidas a 31 de diciembre.

En este caso, los excedentes que vienen quedando son recursos que a pesar de ser recaudados, no están siendo ejecutados por los motivos expuestos durante el trámite del proyecto por lo que conforme a lo expresado por la Secretaria de Hacienda, podrían considerarse como tal.

Por todo lo anterior, se considera que la Administración Central ha justificado jurídicamente el proyecto y ha dado contestación a las inquietudes que en este aspecto se manifestaron en la audiencia pública, con la salvedad, de que faltan inquietudes por resolver de algunos concejales. En consecuencia se considera que cumple con los presupuestos legales para continuar su trámite. Sin perjuicio de las aclaraciones que en materia de legalidad deban hacer en lo sucesivo, en caso de generarse inquietudes al respecto.

V. De la Conveniencia del Proyecto

De acuerdo a lo explicado en la audiencia pública y expresado en la exposición de motivos, la destinación de estos recursos corresponde a la misionalidad del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital -CORVIVIENDA-; por lo que podrá ser invertido en los programas misionales que desarrolla esta entidad, principalmente los expuestos por su Director en plenaria: subsidios para vivienda nueva y mejoramiento

de viviendas en zona rural y urbana. Dado que en el proyecto de acuerdo que se discute, no se está efectuando la incorporación de los recursos de forma concomitante con la liberación, en el proyecto de acuerdo que pretenda realizarla deberá explicarse de manera clara, concreta y completa en qué se destinarán los recursos. Por lo pronto, se tienen varias alternativas que han sido expuestas en Plenaria.

En el diagnostico del Plan de Desarrollo "Salvemos Juntos a Cartagena" en su Línea Estratégica "Vivienda para Todos", nos detalla que el Distrito de Cartagena a 2019 cuenta con un déficit cuantitativo de 36.794 unidades habitacionales y un déficit cualitativo de 19.258. viviendas que presentan problemas en la estructura, de habitabilidad e instalaciones hidráulico - sanitarias.

La necesidad en este aspecto, es eminente, y cualquier esfuerzo de una Administración por reducir estos indicadores e impactar positivamente en miles de hogares cartageneros que tienen la necesidad de contar con una vivienda digna, no solo es positivo sino que representa un deber insoslayable.

En el plan de desarrollo distrital se tiene como metas las siguientes:

Déficit Cuantitativo de Vivienda disminuido	*36.794 Hogares sin vivienda. 52 % del déficit Total Habitacional. Fuente Corvivienda 2019	Disminución de 10,9 % del Déficit Cuantitativo con viviendas iniciadas. (4.000) Equivalente al 5,6% del déficit total Habitacional.	Corvivienda
Déficit Cualitativo de Vivienda disminuido	**19.258 viviendas 27 % del déficit Total Habitacional. Fuente Corvivienda	Disminución de 23.4% del Déficit Cualitativo de Vivienda. (4.500) Equivalente al 6,4% del déficit total Habitacional.	Corvivienda

Indicador de Producto	Línea base 2019	Meta 2020-2023	Responsable
Número de Subsidios de vivienda nueva adjudicados.	36.794 Hogares sin vivienda Fuente Corvivienda	Adjudicación de 5.000 subsidios de vivienda nueva para la población de los estratos 1,2 y 3.	Corvivienda
Número de Viviendas Iniciadas.		4000 viviendas 1.824 Ciudadela La Paz (Pozón),Adjudicadas 900 viviendas iniciadas pobreza extrema, 100 viviendas iniciadas clase trabajadora, 400 viviendas iniciadas víctimas del conflicto armado, 60 viviendas iniciadas para reincorporados, 716 viviendas iniciadas para afectados ola invernal, fallas geológicas y otros desastres naturales.)	

Indicador de Producto	Línea base 2019	Meta 2020 2023	Responsable
Número de viviendas mejoradas sector Urbano	N.D	3500 viviendas mejoradas en zona Urbana del Distrito de Cartagena de Indias	Corvivienda
Número de viviendas mejoradas sector rural		1000 viviendas mejoradas en zona rural e insular del Distrito de Cartagena	

A continuación se señala el avance en el cumplimiento de las metas del plan de desarrollo según lo informado a la Corporación en el mes de octubre de 2022 por Corvivienda:

Tabla 2. Reporte de avance en el indicador de resultado de la línea estratégica Vivienda para todos

Descripción Del Indicador	Meta 2020-2023	Producto 2020-2021- septiembre 2022	Avance %
Disminuir 18.4% (13.000) el déficit total habitacional. Indicador medido cada año	4.000 vivienda Iniciadas 4.500 viviendas Mejoradas 4.500 titulaciones y/o Legalizaciones	2.645 vivienda Iniciadas 1.875 mejoramientos 1.222 titulaciones	Disminución del 8,1% (5.742) del déficit total habitacional.

N

Nota. Elaboración propia Oficina Asesora de Planeación CORVIVIENDA

Tabla 3. Reporte de Indicadores del Programa "Juntos por una Vivienda Digna"

Descripción Del Indicador	Meta 2020-2023	Producto 2020-2021-septiembre 2022	Avance %
Número de Subsidios de Vivienda Adjudicados	5.000 subsidios Adjudicados	2.572 subsidios Adjudicados	51,44% (2.572/5.000)
Número de Viviendas Nuevas Iniciadas	4.000 viviendas Iniciadas	2.645 viviendas Iniciadas	66,13% (2.645/4.000)

Nota. Elaboración propia Oficina Asesora de Planeación-Corvivienda.

Tabla 9. Reporte de avance Indicador del Programa "Mi Casa a lo Legal"

Descripción Del Indicador	Meta 2020-2023	Producto 2020-2021-septiembre 2022	Avance %
Número de Predios Legalizados y/o Titulados	4.500 predios Titulados y/o Legalizados	1.222 titulaciones	27,16% (1.222/4.500)

Nota. Elaboración propia Oficina Asesora de Planeación-Corvivienda.

Tabla 6. Reporte de indicadores del programa Mejoro Mi Casa, Compromiso De Todos

Descripción Del Indicador	Meta 2020-2023	Producto 2020-septiembre 2022	Avance %
Número de Viviendas Mejoradas Sector Urbano	3.500 Vivienda Mejoradas sector urbano	1.834 SFV Modalidad Mejoramiento	52,4% (1.834/3.500)
Número de Viviendas Mejoradas Sector Rural	1.000 Vivienda Mejoradas sector rural	41 Mejoramientos Rurales	4,1% (41/1.000)

Nota. Elaboración propia Oficina Asesora de Planeación-Corvivienda.

Es fundamental que la Administración avance en el cumplimiento de estas metas para poder alcanzar un 100%, antes de que se termine el periodo de gobierno. Como ha sido expresado en varias oportunidades por la Administración, financieramente les es más favorable liberar los excedentes de la sobre pignoración que realizar otra operación de crédito o amortizar el crédito actual, por lo que les permitiría tener mayor flujo de caja para continuar la ejecución de sus programas misionales y avanzar en el cumplimiento de las metas del plan de desarrollo.

Por cuanto estos recursos se encuentran congelados sin poder utilizarse y ante la necesidad apremiante de muchas comunidades que requieren atención en materia de vivienda, se considera conveniente el presente proyecto.

VI. Sentido de la ponencia

En este orden de ideas, se sugiere PONENCIA POSITIVA CONDICIONADA, de primer debate, sujeta a las respuestas que emita la Administración a los interrogantes planteados por los Concejales en plenaria, las solicitudes escritas que les fueren allegadas y a cualquier inquietud que sugiere en el curso de este debate.

Cordialmente,

Claudia Arboleda Torres
Concejal de Cartagena

V. ESTUDIO EN PRIMER DEBATE COMISIÓN SEGUNDA

En desarrollo del estudio del proyecto de Acuerdo en Comisión Segunda o de Presupuesto y Asuntos Fiscales, se citó a todos los miembros por parte del presidente de dicha comisión, efectuándose para tal efecto las Actas de fecha 10 y 11 de febrero de 2023, fechas en las cuales no hubo quorum en la Comisión para la realización del debate. Posteriormente hubo nueva citación y para ello se elevó Acta de reunión de fecha 13 de febrero de 2023, en la cual se aceptó la proposición de la Concejal Gloria Estrada en el sentido de suspender el primer debate y programar continuidad de Audiencia y escuchar al Gerente de Corvivienda para referirse a aspectos puntuales del proyecto; intervención que finalmente se produjo en sesión informal el día 16 de febrero de 2023. Habiéndose cumplido con el cometido de la proposición, se efectuó la materialización del primer debate el día 17 de febrero de 2023, en la cual el Concejal **WILSON TONCEL OCHOA**, en su calidad de presidente de la Comisión Segunda informó a los concejales presentes, que el proyecto de acuerdo No 180 el cual fue leído, tenía

ponencia positiva condicionada y que se había cumplido con lo dispuesto en la proposición presentada el día 13 de febrero de 2023 por parte de la Concejal GLORIA ESTRADA BENAVIDES. El presidente de la Comisión precisó que el debate se realizaba con estricto cumplimiento de los cometidos normativos asignados a la Comisión, sujeto a lo dispuesto en el artículo 94 del Acuerdo que desarrolla el reglamento interno de la Corporación. Dicho lo anterior, invitó a los miembros de la Comisión a la participación de la discusión y a la votación de la ponencia, para lo cual intervinieron los Concejales: **CARLOS BARRIOS GOMEZ**, **WILSON TONCEL OCHOA**, **RODRIGO REYES PEREIRA, CAROLINA LOZANO BENITOREVOLLO**, **LILIANA SUAREZ BETANCOURT, GLORIA ESTRADA BENAVIDES y LUDER ARIZA SAN MARTIN**, quienes manifestaron condicionamientos adicionales a los propuestos en la ponencia y cuyo estudio en comisión arrojó la siguiente votación:

COMISION PRIMERA	**SENTIDO DE LA VOTACION**
WILSON TONCEL OCHOA	POSITIVO CONDICIONADO
CAROLINA LOZANO BENITOREVOLLO	POSITIVO CONDICIONADO
RODRIGO REYES PEREIRA	POSITIVO CONDICIONADO
LILIANA SUAREZ BETANCOURT	POSITIVO CONDICIONADO
LUDER ARIZA SANMARTIN	POSITIVO CONDICIONADO
CARLOS BARRIOS GOMEZ	POSITIVO CONDICIONADO

El resultado de la votación fue el siguiente: En la comisión SEGUNDA siete (07) Concejales aprobaron la ponencia POSITIVA CONDICIONADA, por lo tanto **FUE APROBADA LA PONENCIA DE PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ACUERDO 180 DE 2022.**

VI. REQUERIMIENTOS Y RESPUESTAS

En virtud de las intervenciones de los honorables concejales en desarrollo de las sesiones extraordinarias y con ocasión de la Audiencia Pública del proyecto, se expidieron los oficios SG-029 de 2023; SG-046 de 2023, SG-048 de 2023, SG-049 de 2023, SG-070 de 2023.

VII. CONSIDERACIONES DE LA COMISIÓN DE PONENTES

Una vez puesto en consideración del Honorable Concejo Distrital de Cartagena el proyecto de Acuerdo objeto de estudio, se evidencia la solicitud de la Alcaldía de Cartagena al órgano colegiado para que se evalúe en virtud del procedimiento sobre la posibilidad de modificar el Acuerdo 0004 de 2019, en el sentido de incluir en su clausulado un artículo, por medio del cual se autorice la liberación de los recursos que vienen quedando como excedentes de la sobre pignoración, tal como se describe en las tablas que para tal efecto se relacionaren en el escrito que desarrolla la exposición de motivos.

En virtud de ello y conforme las consideraciones que ahora se exponen, resulta imperioso garantizar que los recursos que se encuentran retenidos y que pretenden ser liberados con ocasión a la probable expedición del acuerdo que contenga la facultad solicitada para la liberación de los excedentes resultantes de la operación de crédito suscrita entre la Alcaldía de Cartagena y Bancolombia, estén amparados por el principio de legalidad, temporalidad y la asegurabilidad de su destinación, debido a las posibles causas que eventualmente pudieren derivar en

un detrimento patrimonial, teniendo en cuenta que dichos recursos al no haber sido abonados a la deuda, han resultado inoperantes en su aplicabilidad debido a las limitaciones derivadas de la inexistencia de cláusulas que permitan a la Alcaldía Distrital de disponer en la forma ordinaria de ellos y de las restricciones legales cuyos efectos derivan de la autorización de operaciones de pignoración contenidas en el Acuerdo 004 de 2019.

Con el fin de determinar las condiciones previamente acotadas, para el trámite de primer debate se sugirió tener presente las circunstancias descritas en la exposición de motivos en cuanto a las solicitudes puntuales propuestas en el proyecto de acuerdo y tener en cuenta las claridades otorgadas por los funcionarios de la Administración Distrital en la audiencia pública luego de los interrogantes planteados por los Concejales de esta entidad y de los concejales mismos en virtud del estudio y curso del proyecto de acuerdo. De igual manera, se puso de presente el escrito presentado por parte de la Coordinadora ponente: Concejal CLAUDIA ARBOLEDA TORRES, en el que desarrolla las consideraciones al proyecto y que recogen trazabilidades respecto a los proyectos que fueron presentados por la Administración Distrital refiriéndose al mismo objetivo consistente en la liberación de dichos recursos y dentro del cual se generan apreciaciones de tipo jurídico y conceptual que resultaron pertinentes para el análisis del presente proyecto. Así mismo, se fijó el condicionamiento a las respuestas que emitiera la Administración a los interrogantes planteados por los Concejales en plenaria, las solicitudes escritas que les fueren allegadas y a cualquier inquietud que surgiere en el curso de este debate.

En virtud de lo previamente anotado, se sugirió acoger las recomendaciones propuestas y responder aquellos interrogantes formulados a la Administración Distrital que no fueron agotados y aquellos que quedaron inconclusos; refiriéndose de manera específica a lo contenido en el oficio SG-029 de 2023, del cual se informó en oficio AMC-OFI-0008925 de 2023 que mediante oficio AMC-OFI-0008159-2023, le fue remitido dicho requerimiento a la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Mayor de Cartagena para su correspondiente pronunciamiento en cuanto a las razones que justificaran la ausencia de la firma del jefe de la dependencia en la exposición de motivos, dada la importancia que reviste la certificación de la juridicidad y legalidad del proyecto de Acuerdo.

En tal sentido, se condicionó la ponencia a resolver inquietudes relevantes en el tramite de la audiencia pública efectuada, en las que resaltaron la certificación de si efectivamente el proyecto de mejoramiento de vivienda cuya incorporación y autorización de vigencias futuras fueren aprobados en el año 2022 fue adjudicado antes del 30 de diciembre de ese mismo año y que en el evento de que ello fuere negativo, argumentara las razones e informara a la Corporación sobre las fechas de adjudicación previstas; la certificación de si los recursos derivados de un crédito en el último año de gobierno serían utilizados en un proyecto que tiene un impacto o tiene un componente o se encuentra asociado a través de un proyecto nacional que tenga que ver con el plan Nacional de desarrollo; el envío de la carpeta del proceso contractual de este proceso licitatorio de los mejoramientos de vivienda, o del link específico del proceso en el Secop, con la debida certificación que lo allí publicado se encuentra actualizado a la fecha, la certificación de cuáles son las normas que determinan los requisitos y el procedimiento para ostentar la calidad de beneficiarios de los subsidios para mejoramiento de vivienda y otorgamiento de vivienda nueva y adjuntar copia de las Resoluciones mencionadas por el Gerente de Corvivienda en desarrollo de la intervención en Audiencia Pública, relacionadas con las condiciones que deben cumplir los beneficiarios y que determinaron la negativa de los beneficios a los ciudadanos participantes en dicha audiencia; la certificación de los integrantes, composición y decisiones del comité técnico que evaluó el otorgamiento de los subsidios o beneficios inherentes a los programas que maneja la entidad; la solicitud del expediente contractual o registro de nómina de quien ostenta la función de dirigir los procesos contractuales de Corvivienda y de los asesores

contratados, manifestando mediante certificación si también se encuentran contratados para prestar servicios en la UAC de LA Alcaldía de Cartagena; la certificación de si el barrio Nelson Mandela está incluido en la solución de mejoramientos de vivienda que se pretende ejecutar como consecuencia de la eventual aprobación del proyecto de acuerdo e indicar cual es la prioridad y la cantidad de beneficiarios proyectados; la respuesta en la cual conste lo que respecta a la posibilidad o imposibilidad de generar efectos retroactivos en cuanto a la incorporación de los recursos disponibles por concepto de sobre pignoración, correspondientes a las vigencias 2020 y 2021 y las demás efectuadas en el desarrollo de las Audiencias; entre otras.

Con ocasión de los requerimientos formulados desde la Secretaría General de la Corporación, se recibió por medio de correo electrónico de fecha 3 de febrero de 2023, el oficio AMC-OFI-0008925-2023 en respuesta al oficio SG 029-2023 en el cual resalta la remisión a la Oficina Jurídica de la Alcaldía de Cartagena de dicho requerimiento; la cual fue respondida mediante oficio AMC-OFI-0008925-2023 por parte de la Secretaría de Hacienda Distrital; sin embargo no existe registro de respuesta de la Oficina Jurídica respecto a los cometidos del primer punto de la solicitud, referente a la falta de firma de la titular de ese despacho en el escrito que documenta la exposición de motivos del proyecto de Acuerdo objeto de estudio, dada la importancia de la certificación de la legalidad y juridicidad del mismo, lo que por ende genera un incumplimiento en los deberes funcionales de la Jefa de la dependencia por su omisión y/ o renuencia a dar respuesta y un asunto para dejar en consideración en el estudio del proyecto.

De igual manera se recibió oficio COR-OFI-0383-2023 con sus anexos en respuesta a los requerimientos contenidos en el oficio SG-046-2023; en el que se brinda información con respecto a la Licitación Pública No LP-04-2022, la procedencia de los recursos derivados de la modificación del acuerdo No 004 de 2019 y del Convenio Interadministrativo No CD-06-2021, el link del proceso contractual, los alcances del Acuerdo 003 de 2015 con relación al reglamento para la asignación de subsidios, información sobre el talento humano de la entidad, la coordinación de los procesos de contratación, la manifestación que los recursos que se pretenden liberar no tienen ningún compromiso financiero y constituyen un ahorro procedente de los ingresos corrientes con destinación especifica de Corvivienda producto del 15% del recaudo anual del IPU, entre otros asuntos.

Por su parte, mediante oficio COR-OFI-0382-2023 en respuesta al oficio SG-048-2023 se aporta la información con sus anexos relacionado con los informes de interventoría, supervisión y el estado de ejecución físico y financiero del proyecto "Ciudadela la Paz" etapas 3,4, y 5; los cuales fueron solicitados en desarrollo de la Audiencia Pública del Proyecto.

Con respecto al oficio COR-OFI-0392-2023 con sus anexos, se ofrece respuesta al oficio SG-049-2023; en cuanto a la información referida al Convenio Interadministrativo CD-06-2021 relacionado con la Asignación de Subsidios Distritales Complementarios de Vivienda por valor de $8.648.000.000.00 y derivado del programa "Juntos por una vivienda Digna"; la información respecto a los entornos rurales del Distrito de Cartagena que serían beneficiarios de los mejoramientos de vivienda en las modalidades de saneamiento básico y mejoras de condiciones de habitacionalidad conforme al Programa "mejoro mi casa, Compromiso de Todos" y los argumentos sobre las razones por las cuales en el oficio de respuesta COR-OFI-0383-2023 se proyecta que con la liberación de recursos se prevé el mejoramiento de 252 viviendas en el sector urbano y en el oficio COR-OFI-000012-2023, el cual hace parte de los documentos adjuntos a la presentación del proyecto de Acuerdo y con ello de la exposición de motivos solo prevé la orientación de recursos para la población rural.

Por último, en oficio CORVI-OFI-0589-2023 en respuesta al oficio SG-070-2023 se plasman las consideraciones respecto a los condicionamientos puestos de presente en la realización del primer debate, entre los cuales se mencionaron: 1. Que los recursos que serían objeto de liberación sean invertidos en el proyecto "Ciudadela La Paz", teniendo en cuenta la recurrente petición de la comunidad acerca del mejoramiento de las condiciones de vivienda que han sido expuestas en las audiencias públicas y en otras sesiones efectuadas en el salón de plenarias; por lo tanto se sugiere su inclusión en la destinación de los recursos del proyecto. 2. Que la suma aproximada a los 9 mil millones de pesos que se mencionan serían girados a FONVIVIENDA para ser ejecutados desde esa entidad, NO SEAN ENVIADOS a dicha corporación ni ninguna otra, tampoco bajo ninguna figura y que se queden para la ejecución directa por parte de CORVIVIENDA, toda vez que el Convenio que otrora hubiese sido suscrito en el mes de noviembre de 2021 con dicha entidad y del cual se dejó copia en las respuestas allegadas a los requerimientos efectuados desde Secretaría General del Concejo, hasta la fecha no ha cumplido con el objeto para el cual está previsto ya que no se ha entregado a la ciudadanía beneficiaria ni un solo subsidio; a menos que el Gerente certifique que si ha habido entrega de ellos, para lo cual solicita que se oficie a dicha entidad para este fin; 3. Que los recursos que pretenden ser liberados se apliquen a la solución de la problemática expuesta por la ciudadanía; entre ella, la efectuada en la sesión realizada el día 16 de febrero de 2023. (https://www.youtube.com/watch?v=hp0JLUvv_YA 2:06:00 en adelante) y 4. Que se hace necesario subsanar la respuesta efectuada a un requerimiento hecho por la Corporación en el trámite de este proyecto, bajo el entendido que el Convenio suscrito entre CORVIVIENDA y FONVIVIENDA, NO se encuentra suscrito por el Director Ejecutivo de esta última entidad; razón por la cual no se tenía certeza de su perfeccionamiento ni de su clausulado definitivo.

Así pues, resulta pertinente manifestar que la Administración Distrital, particularmente a través de CORVIVIENDA ha cumplido con las respuestas solicitadas mediante los requerimientos efectuados, los cuales constituyen el argumento suficiente para establecer claridades en función del debate de segunda instancia que se sugiere sea realizado bajo una ponencia favorable con respecto a los objetivos principales del proyecto, eso es MODIFICAR EL ARTÍCULO TERCERO del Acuerdo 0004 de fecha 08 de julio de 2019 y conforme a ello autorizar al Alcalde de Cartagena, 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 y la autorización para que durante el tiempo que dure la deuda, adelante las gestiones administrativas necesarias a efectos de liberar los recursos que, al término de cada vigencia fiscal, vienen quedando como excedentes de la sobre pignoración como consecuencia del cumplimiento del parágrafo primero del artículo primero del presente Acuerdo, así como también a promover las modificaciones correspondientes al Presupuesto General del Distrito, solicitando la incorporación de los citados recursos a favor de CORVIVIENDA, a efectos de que estos se utilicen para ejecutar proyectos de inversión que permitan cumplir con su misión, siguiendo el trámite señalado para dichos efectos.

Sin embargo, resulta pertinente sugerir a la administración y someter a consideración de la plenaria, que una vez se materialicen los cometidos del proyecto si llegare a ser aprobado, se haga un estudio mucho más preciso y detallado que propenda por argumentar si los dineros que resulten de dicha operación definitivamente no convengan ser abonados al empréstito origen y debido a que corresponde a una decisión en cabeza del Alcalde Distrital de Cartagena, en su calidad de ordenador del gasto y existiendo una obligación en el clausulado del proyecto de acuerdo que compromete al Alcalde a solicitar la incorporación de los recursos que resulten de la liberación de los excedentes conforme a las previsiones esbozadas en la exposición de motivos, se aporte dicho

estudio en el o los trámites de incorporación de recursos que llegaren a presentarse para debate de este honorable Concejo Distrital, de tal manera que se evalúe la viabilidad, conveniencia, legalidad y pertinencia de la destinación de dichos recursos que pretendan ser incorporados.

VIII. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta los argumentos que anteceden, puede evidenciarse que en el Proyecto de Acuerdo No 180 sujeto a estudio, resulta evidente que la Administración se acogió a los lineamientos contemplados en la normativa vigente y demás normas pertinentes; que el proyecto fue sustentado en la exposición de motivos y en las distintas audiencias efectuadas con los funcionarios de la administración distrital y el Director de Corvivienda, de una manera detallada, clara y precisa y sobre todo que pudieron superarse en gran parte los interrogantes de mayor relevancia para el trámite del presente proyecto, de tal manera que pudieron aclararse dudas que resultaban sensibles para el estudio sujeto a la aprobación conjunta de los miembros del Honorable Concejo Distrital en la plenaria a realizar; además, que se hace necesario se tenga en cuenta la sugerencia contenida en el último párrafo de las consideraciones para estudio de la plenaria; por lo que se presenta PONENCIA POSITIVA de SEGUNDO DEBATE al Proyecto de Acuerdo sub examine, sin modificaciones.

Atentamente,

CLAUDIA ARBOLEDA TORRES (C) **LUDER ARIZA SANMARTIN**

HERNANDO PIÑA ELLES