



## ***Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.*** ***Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121***

---

Cartagena de Indias D.T. y C., mayo de 2022.

Señores:

**MIEMBROS DE LAS COMISIONES PRIMERA Y SEGUNDA DEL H. CONCEJO DISTRITAL.**

La Ciudad.

**REFERENCIA: PROYECTO DE ACUERDO “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 004 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2019, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE 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 2016- 2019: PARA UNA CARTAGENA SOSTENIBLE Y COMPETITIVA”.**

Cordial saludo.

Cumpliendo con el deber asignado por la Mesa Directiva de la Corporación, presentamos ponencia de **PRIMER DEBATE** al Proyecto de Acuerdo de la referencia, *por medio del cual se modifica el acuerdo 004 de fecha 08 de julio de 2019, mediante el cual se autoriza al Alcalde de Cartagena de Indias, para realizar operaciones de crédito publico como fuente de financiación para el programa de inversiones del plan de Desarrollo “Primero la gente 2016-2019 para una Cartagena Sostenible Y competitiva”.*

El Proyecto de Acuerdo fue radicado por parte del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, ante esta Corporación el día 12 de abril de 2022. La Presidencia de la Corporación, conforme a las disposiciones del Reglamento del Concejo, designó como ponentes a los concejales: Luis Cassiani Valiente (Coordinador), Hernando Piña Elles y Lewis Montero Polo.

### **INTERVENCIONES EN AUDIENCIA PÚBLICA**

En Audiencia Pública adelantada el día 30 de abril de 2022, en sesión ordinaria, la cual se realizó de forma virtual a través de la plataforma zoom, dentro del trámite reglamentario de la iniciativa, se dieron las siguientes intervenciones:



**Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**  
**Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121**

---

<b>INTERVINIENTE</b>	<b>POSICION</b>
<b>Secretaria de Hacienda Distrital-Dian Villalba</b>	Inicia su intervención manifestando que el objetivo principal de este Proyecto de Acuerdo, es modificar el Acuerdo N° 04 del 08 de Julio de 2019, para disminuir el porcentaje de pignoración inicialmente autorizado por el concejo, con el propósito de continuar surtiendo el servicio de esta deuda pública , ya que no se requirieron los recursos inicialmente contratados con este crédito , luego procede a explicar el marco legal, los antecedentes , en el cual informa que el crédito inicialmente fue autorizado en 94.000 millones , para cumplir con proyectos de inversión contemplados en el Plan de Desarrollo Primero la Gente para una Cartagena Sostenible y Competitiva, no obstante se requirieron menores valores de este crédito los cuales fueron exactamente \$63.439.884.999, por lo cual se requiere modificar la pignoración , por cuanto no fueron necesarios la totalidad de los mismos.
<b>Tesorera Distrital-Betzaida Canoles</b>	Seguidamente la tesorera, explica que la pignoración actual de este crédito esta de la siguiente manera: para las vigencias 2020 y 2021 se pignoro el 35% del IPU., para el 2022 el 45% del IPU, para el 2023 se pignoro el 48% del IPU y 25% SGP propósito General (libre inversión), el 2024 se pignoro el 47% del IPU y 8% SGP propósito General (libre inversión), el 205 el 40 del IPU, el 2026 el 35% del IPU, el 2027,2028 el 30% del IPU y el 2029 el 23% del IPU., el contrato de empréstito celebrado con Bancolombia fue de \$63.439.884.999 el 04 de octubre de 2019, y garantizar el cumplimiento de la obligación , la Secretaria de Hacienda , viene haciendo las retenciones del caso a los recursos que son girados a Convivienda, por concepto del 15% del Impuesto Predial



**Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**  
**Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121**

<b>INTERVINIENTE</b>	<b>POSICION</b>
	<p>Unificado., como resultado de la pignoración en las vigencias 2020 y 2021, la tesorería certifica que existen una sobre pignoración de \$ 8.906.456.801 en el 2020 y en el 2021 un valor de \$ 9.185.564.528-99, para un total de las dos vigencias de \$ 18.092.021.329.99, igualmente manifestó que los recursos exceden el porcentaje de pignoración necesario para garantizar el 120% del servicio anual de la deuda como quedo pactado en la cláusula sexta del empréstito , recursos que actualmente están congelados „por qué el Acuerdo 004 de 2019 en ningunos de sus artículos autoriza a la Secretaria de Hacienda la liberación de esos excedentes, teniendo en cuenta el Acuerdo 004 de 2019 debe ser modificado en el sentido de disminuir los porcentajes de pignoración inicial, para lo cual se sugiere tener presente la base de pignoración de 2020, ya que la tasa de interés tiene una relación directa con el IBR que maneja Bancolombia S.A y es reportado diariamente por el Banco de la Republica dentro de sus tasas de interés de política monetaria., en conclusión de acuerdo a lo anteriormente expuesto se considera que el Acuerdo 004 de 2019 debe ser modificado en lo siguiente</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Modificar el Acuerdo en los porcentajes de pignoración para los años subsiguientes.</li><li>2. 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 inscritos en el Banco de Proyectos de la Secretaria de Planeación Distrital, los cuales están</li></ol>



**Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**  
**Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121**

<b>INTERVINIENTE</b>	<b>POSICION</b>
	alineados con las metas de plan de desarrollo 2020-2023. La tesorera explica la propuesta de pignoración de la Secretaria de Hacienda y lo realiza vigencia por vigencia, para modificar el Acuerdo 004 de 2019
<b>Carolina Lozano - Concejal</b>	La Concejal Carolina Lozano, plantea una inquietud, con respecto a la proyección que realizo la Tesorera Distrital sobre la pignoración, ella pregunta que si es viable que los recursos que Corvivienda está solicitando, sean abonados a la deuda inicialmente contraída y así poder bajar los intereses o el plazo.
<b>Tesorera Distrital- Betzaida Canoles</b>	La Dra. Betzaida procede a explicar que en la vigencia fiscal de 2019 se autorizó un crédito por 93.000 millones , teniendo en cuenta este valor las proyecciones correspondientes para el servicio de la deuda , amortización y capital, se realizaron sobre este valor , al suscribir el contrato por 63.000 millones , a la Administración le baja tanto la cuota como el interés, el plazo sigue siendo el mismo y por eso se ve reflejado esa sobrepignoracion, por eso es que estamos recurriendo a ustedes para la liberación y poderles entregar estos recursos para inversión de proyectos que benefician a la ciudad.
<b>Carolina Lozano- Concejal</b>	Acto seguido la Concejal Carolina manifiesta que como consecuencia de la mayor pignoración , a futuro también se puede bajar los intereses, lo que se entiende es que si en menos tiempo se va a pagar el crédito , esta es la pregunta que solicito se aclare o definitivamente la mayor pignoración no hace la diferencia o no afecta los plazos, igualmente solicita que la Administración envíe a esta corporación un estudio detallado de las



**Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**  
**Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121**

<b>INTERVINIENTE</b>	<b>POSICION</b>
<b>Secretaria de Hacienda- Diana Villaba</b>	conveniencias de mantener las condiciones del crédito inicialmente suscrito  La Dra, le responde a la Concejal Carolina Lozano ,explicando que es pertinente aplicarlo en cualquier otro tipo de crédito , 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, seguidamente explico las razones por las cuales Corvivienda requiere de estos recursos.
<b>Oscar Marín Villalba- Concejal</b>	Manifiesta una inquietud, el cual quiere saber a cuánto ascienden los recursos que se lograrían liberar .
<b>Gerente Corvivienda- Néstor Castro</b>	Procede a explicar mediante diapositivas los objetivos del proyecto de acuerdo, manifestando que se viene realizando una pignoración adicional al valor porcentual del 100% de lo que se certifica en cada vigencia el 2020 fue del 35%, el 2021 del 35% y el 2022 45%, se tiene 18.092 millones que están en la secretaria de hacienda distrital los cuales van hacer invertidos para mejorar las metas de mejoramiento de vivienda, específicamente un proyecto conjunto que se tiene con el ministerio de vivienda a través del programa casa digna, vida digna, en el cual se tiene programado una inversión de 9000 millones, para 1.300 mejoramientos y beneficiar a una población 5.200 personas, igualmente la



**Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**  
**Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121**

<b>INTERVINIENTE</b>	<b>POSICION</b>
	<p>inversión de mejoramiento de vivienda en el sector rural con una inversión de 6.600 millones para lograr 300 mejoramientos y beneficiar a 1.200 personas, como tercero se tiene una inversión en la legalización urbanística por valor 2.192 millones y por último los estudios técnico ambientales del lote la ceiba, para desarrollar proyectos de vivienda de interés social con un costo de 297 millones.</p>
<p><b>Antonio Aponte- Consejero Territorial de Planeación</b></p>	<p>Inicia su intervención manifestando que los resultados que arrojan los proyectos de vivienda nueva no son los más favorables, los cuales se pueden demostrar con el tablero de control , seguimiento y evaluación que se hace cada 6 meses en el marco de nuestras funciones como concejero territorial de planeación en diferentes sectores, no entendemos `porque si al distrito de Cartagena el año anterior se le aprobó un crédito todavía no ha iniciado las obras, pagándose unos intereses por el crédito, manifiesta no estar de acuerdo en endeudar más al distrito, solicita que continúe con el proyecto de la ciudadela la paz, la administración central a mantenido unas fricciones renuentes cerrado en el dialogo y los procesos de desarrollo no avanzan con unas posiciones equivocadas manifestando ante la comunidad que los concejales no les quieren aprobar el préstamo, sugiere que se haga un análisis cuidadoso y de fondo para medir las consecuencias que trae este empréstimo que quiere el distrito.</p>
<p><b>Carlos Barrios- Concejal</b></p>	<p>Manifiesta que conoce la figura jurídica que la Administración quiere hacer, sugiere que ante de realizar la des pignoración se revise en profundidad la gestión que se viene realizando en Corvivienda, la Administración</p>



**Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**  
**Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121**

---

<b>INTERVINIENTE</b>	<b>POSICION</b>
	<p>debe realizar un análisis financiero , considera que no se debe despignorar , lo que se debe es pagar este crédito lo menos posible, cree que hay que buscar otras fuentes de financiamiento diferentes desde la Secretaria de Hacienda, para efecto de poder analizar realmente si es necesario liberar estos recursos y tomarnos el tiempo de 10 años para pagar este crédito.</p> <p>Como primero se pregunta si Corvivienda a la fecha no ha terminado el proyecto ciudadela de la paz , entonces como vamos a despignorar a un proyecto que todavía no se ha comenzado la obra de la via al pozon y esta aprobada por Regalías y aun los ciudadanos Cartageneros beneficiarios de este proyecto no han recibido las viviendas aprobada en la etapa 3,4 y 5, mas de 1800 viviendas , solicita que el gerente de Corvivienda nos envíe un informe detallado de la situación actual del proyecto ciudadela de la paz y como va el tema del reglamento de propiedad horizontal y para cuando se va a cumplir el sueño de esos Cartageneros y no Cartageneros , también quiere saber si Findeter y el Ministerio han desembolsado parte de los recursos de este gran convenio que se hizo , para la construcción de estas viviendas, a este proyecto hay que hacerle un análisis técnico- financiero profundamente, se tienen que revisar las metas que tiene hoy Corvivienda y su impacto en el Plan de Desarrollo , para poder analizar qué es lo que más le conviene al Distrito, si seguir pagando hoy como se viene pagando, igualmente solicita que se realice una mesa de trabajo y así poder tener claridad real de cómo sería la inversión de estos recursos , el seguimiento a</p>





## ***Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.***

### ***Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121***

---

<b>INTERVINIENTE</b>	<b>POSICION</b>
	los mismos y ver con cuanto ha contado Corvivienda para su plan misional , para la construcción de proyectos de vivienda en la Ciudad de Cartagena y los mejoramientos, este análisis se debe realizar conjuntamente con la Secretaria de Hacienda y la Tesorería del Distrito, para que certifique como se está amortizando este crédito en materia de capital e intereses, para ver que le podría convenir más al Distrito de Cartagena.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **En cuanto a la competencia del Concejo:**

El artículo 313, de la Constitución Política Colombiana, señala que *Corresponde a los Concejos, entre otras funciones, "Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo."*

El artículo 18, de la Ley 1551 de 2012, al modificar el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, dispone a su vez:

*"...Parágrafo 4°. De conformidad con el numeral 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:*





## ***Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.***

### ***Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121***

---

#### **Contratación de empréstitos.**

##### **En cuanto a las operaciones de Crédito público:**

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.

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...", entre ellas, el Distrito de Cartagena de Indias, 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. (...)"

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



## ***Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.***

### ***Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121***

---

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..."*

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

(...)

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



## ***Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.*** ***Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121***

---

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.

### **Autorización de endeudamiento expedida por el Concejo Municipal. (...)**

#### **En cuanto a la capacidad de pago de las entidades territoriales:**

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



## **Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**

### **Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121**

---

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 párrafo 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. (...)

La Ley 819 de 2003, en consonancia con la Ley 358 de 1997, 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...”



## ***Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.*** ***Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121***

---

### **En cuanto al Impacto Fiscal de la iniciativa:**

La Ley 819 de 2003, establece en su artículo 7°:

(...)

**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 (...)*

Es importante precisar, que el presente proyecto de acuerdo no ordena gasto, ni otorga beneficios tributarios, por lo tanto, no genera impacto fiscal alguno como lo contempla el artículo 7° la Ley 819 de 2003, tal y como consta en **CERTIFICACION** AMC-OFI-0029474-2022 de marzo 10 de 2022, emitida por la Dirección Financiera de Presupuesto, la cual obra como anexo del presente documento.

Finalmente, se establece, que con fundamentos a las anteriores disposiciones Constitucionales y legales que regulan el tema que nos ocupa, mediante Acuerdo 0004 del 08 de julio de 2019, el Concejo Distrital autorizó al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, realizar Operaciones de Crédito Público como fuente de financiación a Programas de Inversión del Plan de Desarrollo 2016-2019.

### **FUNDAMENTOS DE HECHO:**

#### **OBJETIVO.**

El objetivo principal de la presente iniciativa, es modificar el Acuerdo 0004 del 08 julio de 2019, en el entendido de disminuir el porcentaje de pignoración autorizado para soportar el cumplimiento del crédito suscrito entre el Distrito de Cartagena, y la entidad bancaria Bancolombia, con el cual se pudo dar cumplimiento a las metas consignadas en el Plan de Desarrollo Distrital 2016-2019 “Primero La Gente: Para Una Cartagena



## ***Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.*** ***Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121***

---

Sostenible Y Competitiva", para la ejecución del proyecto descrito a continuación:

**Tabla 1 Distribución de Recursos del Crédito Publico**

<b>Proyecto</b>	<b>Valor</b>
Construcción de Vivienda Nueva	\$63.439.884.999,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$63.439.884.999,00</b>

### **ANTECEDENTES:**

Mediante el Acuerdo 004 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 fueron destinados a la financiación de los siguientes proyectos de inversión, como a continuación se detalla:

**Tabla 1 Distribución de Recurso.**

<b>Proyecto</b>	<b>Valor</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>\$94.000.000.000,00</b>

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



## ***Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.*** ***Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121***

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.

Por esta razón, 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 2 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 Plan de Desarrollo Distrital 2016 – 2019, “Primero La Gente Para Una Cartagena Sostenible Y Competitiva”, en su componente de vivienda, reflejado en el eje estratégico Vivienda y Servicios Públicos, desarrolla la política de vivienda de interés social en el Distrito de Cartagena; a su vez CORVIVIENDA, consecuentemente con sus programas como son Construcción de Vivienda Nueva y Mejoramiento de Vivienda, marca un aspecto trascendental en el cumplimiento de su misión institucional, focalizando la atención al ciudadano en la población en extrema pobreza, damnificados por ola invernal, víctimas del conflicto armado, población en situación de discapacidad y población de libre demanda.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Distrital CORVIVIENDA, tiene como propósito, dar cumplimiento a la meta contemplada en, El Plan de Desarrollo Distrital 2016 – 2019, “Primero La Gente Para Una Cartagena Sostenible Y Competitiva”, con la ejecución de un proyecto de vivienda nueva con el cual se beneficiarán **1000** familias con este tipo de subsidios de





## *Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.*

### *Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121*

---

vivienda nueva en virtud de la Convocatoria TR No 123 VIPA FONVIVIENDA, en el cual el Distrito fue favorecido por el Comité Técnico 345 de 2018 Fideicomiso de Bogotá – **FIDUBOGOTA PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES**, por valor de **CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL CINCUENTA PESOS M/CTE (\$57.967.490.050 )**.

De esta suma, el Ministerio de Vivienda aportará el 40% de los recursos que corresponde a la suma de VEINTRES MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL VEINTE PESOS MCTE (\$23.186.996.020) y el Distrito de Cartagena, a través de CORVIVIENDA, aportará el 60% restante, vía crédito por valor de **TREINTA Y CUATRO MIL SETESCIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TREINTA PESOS MCTE (\$34.780.494.030)**.

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

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



## ***Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.*** ***Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121***

---

### **ASPECTOS CONTRACTUALES**

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

**Tabla 3 Distribución del Crédito Interno Desembolso Total de \$63.439.884.99**

<b>Entidad Financiera</b>	<b>Vr. Primer Desembolso</b>	<b>Plazo</b>	<b>P.G.</b>	<b>Vcto.</b>	<b>Tasa</b>	<b>Garantía</b>
BANCOLOMBIA	63.439.884.999	120M	24M	Trimestral	IBR+2.98% T.V	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.

El Plan de Desarrollo 2016-2019, Primero la Gente para una Cartagena Sostenible y Competitiva, planteó las siguientes estrategias financieras, con las cuales se pretendía tener un mejor uso de las finanzas públicas:

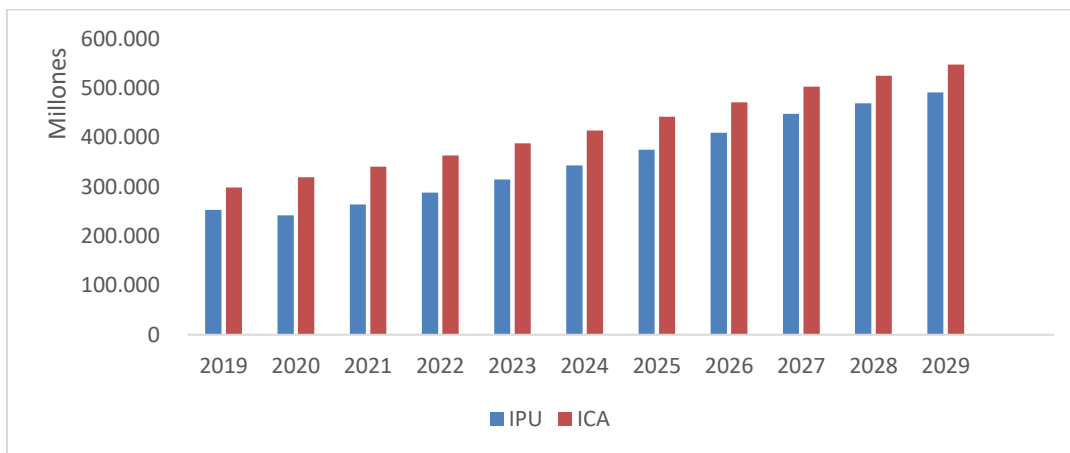
- Fortalecimiento de los Ingresos tributarios y no tributarios: El fortalecimiento de los ingresos representa una de las estrategias fundamentales para esta administración a través de la cual se pretende generar un aumento en los recursos destinados a inversión. Con la actualización y consolidación del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



## ***Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.*** ***Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121***

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

### **Ilustración 1 Proyección de Ingresos por Impuesto Predial (IPU) e Industria y Comercio (ICA) 2019-2029**



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

- Implementación de un presupuesto inteligente que fortalezca la coherencia entre el gasto y las prioridades de la Administración para la inversión; para esto se fortalecerá la planeación y programación del presupuesto público, identificando en este ejercicio necesidades de reasignación de recursos de ICLD.
- Diversificación de las fuentes de financiación a través de la presentación de propuestas a fondos reembolsables y no reembolsables del orden nacional e internacional, como: INNPULSA, CAF, GTZ, BID, PROEXPORT, BANCOLDEX, entre otros.
- Alianzas con el nivel Departamental para el acceso a recursos asignados al Departamento de Bolívar provenientes del Sistema General de Regalías; se fortalecerá la relación entre ambas entidades buscando la financiación de proyectos de inversión de impacto departamental a través de las asignaciones directas, el fondo de compensación Regional, el Fondo de Desarrollo



## ***Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.***

### ***Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121***

---

Regional y el Fondo de Ciencia, Tecnología e Innovación del Departamento.

- Racionalización de los gastos de funcionamiento; para lo cual se promoverá un gobierno austero que optimice los ingresos distritales y racionalice los gastos de funcionamiento, generando un ahorro operacional y mejorando la calidad del gasto público.
- Implementar una estrategia de modernización administrativa, que permita el fortalecimiento del recurso humano de la Secretaría de Hacienda y la generación de procesos y procedimientos claros para cumplir con eficiencia, oportunidad, transparencia y economía las funciones misionales y garantizando el aumento de las capacidades para gestionar las finanzas del Distrito.

#### **FUENTES NO RECURRENTE:**

Es claro que alcanzar los objetivos del Plan de Desarrollo 2016-2019 Primero la Gente para una Cartagena Sostenible y Competitiva, no se hará únicamente con fuentes tradicionales de ingresos; por eso, es necesario buscar alternativas de financiación para fortalecer y dar cumplimiento a los programas, metas y proyectos contemplados en la parte estratégica del documento. Por lo tanto, se han considerado algunas fuentes no recurrentes o alternativas, que se orientarían primordialmente a los sectores sociales con énfasis en educación y salud, así como a la infraestructura y equipamiento de la ciudad para hacer de Cartagena una ciudad sostenible y competitiva: Plan 4C, Drenajes Pluviales, Caños y Lagos y Malla Vial, entre otros.

En este orden de ideas, dichas fuentes serían:

- Recursos provenientes del Sistema General de Regalías: se fortalecerá la capacidad técnica para la formulación y presentación de proyectos, buscando garantizar la posibilidad de aprobación de estos por parte del Órgano Colegiado respectivo.
- Implementación de Alianzas Público-Privadas para la financiación de macro proyectos que permitan atender la demanda de inversiones necesarias para fortalecer los factores de competitividad de la ciudad. Lo anterior, a través de la creación y



## *Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.*

### *Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121*

---

formación de un equipo interdisciplinario que permita potenciar y materializar esta estrategia en el Distrito a fin de financiar los Proyectos Estratégicos mencionados del Plan.

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

### **CASO EN CONCRETO**

Con la autorización dada 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 indicó que la administración distrital, podría dar como garantía la pignoración, hasta por el término máximo de diez (10) años, de los recursos que reciba 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:



## *Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.*

### *Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121*

**Tabla 4 Porcentajes de Pignoración**

<b>VIGENCIA</b>	<b>FONDO DE VIVIENDA (IPU 15%)</b>	<b>SGP PROPOSITO GENERAL (LIBRE INVERSION)</b>
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, 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)**, y 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 del caso a los recursos que son girados a CORVIVIENDA por concepto del 15% del Impuesto Predial Unificado.

Es evidente que al momento en que fue aprobado el Acuerdo 004 de 2019, los porcentajes definidos para la pignoración quedaron establecidos para el monto total de las operaciones de crédito público que ascenderían a la suma de **NOVENTA Y CUATRO MIL MILLONES DE PESOS (\$94.000.000.000)**, pignoración que serviría de garantía para el pago de una deuda equivalente a ese valor; 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)**.



## ***Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.*** ***Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121***

El anterior panorama nos permite concluir 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.

En igual sentido, los recursos exceden el porcentaje de pignoración necesario para garantizar el 120% del servicio anual de la deuda como quedó pactado en la **Cláusula Sexta del empréstito (Garantía)**, recursos de inversión que actualmente están congelados, porque el Acuerdo 004 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. **Con Oficio AMC-OFI-0064702-2021** de fecha 08 de junio de 2021, 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 5 Pignoración Vigencia 2020**

<b>VIGENCIA 2020/ MES</b>	<b>IPU 15%</b>	<b>35% PIGNORACION SERVICIO A LA DEUDA</b>
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





**Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**  
**Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121**

DICIEMBRE	608.516.964	212.980.937
	<b>30.899.425.800</b>	<b>10.814.798.030</b>

TOTAL RECURSOS PIGNORADOS VIGENCIA 2020	10.814.799.030
PAGOS SERVICIO A LA DEUDA VIGENCIA 2020 (intereses)	1.908.342.229
TOTAL EXCEDENDESTES SOBRE PIGNORADOS	<b>8.906.456.801</b>

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

**Con 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 6 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
	<b>31.108.552.077,10</b>	<b>10.887.993.226,99</b>



## **Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.** **Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121**

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

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 NOVECIENTOS DOS MILLONES VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS. (\$ 18.092.021.329,99)** y sean incluidos en el presupuesto de CORVIVIENDA, para el cumplimiento de los objetivos misionales de la entidad a través de la inversión para el cumplimiento de las metas consignadas en el Plan de Desarrollo “salvemos Juntos a Cartagena 2020-2023”, en la Línea Estratégica “Vivienda para todos”

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 disminuir los porcentajes de pignoración, teniendo en cuenta que el valor real efectivo del crédito fue por la suma de **SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$63.439.884.999)** y no, por la suma de **NOVENTA Y CUATRO MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$94.000.000.000)**, valor éste último por el cual fueron calculados los porcentajes de pignoración de la deuda que hoy se aplican a todo el presupuesto de CORVIVIENDA, como se detalla en la “*Tabla No. 5 Porcentajes de Pignoración*”, descrita anteriormente.

Por lo tanto, se sugiere respetuosamente tener presente la base de pignoración de las vigencias 2020 y 2021, ya que la tasa de interés tiene una relación directa con el IBR que maneja BANCOLOMBIA S.A. y es reportado diariamente por el Banco de la República dentro de sus tasas de interés de política monetaria. Es importante precisar que para el momento de expedición del Acuerdo Distrital 0004 del 08 de julio de 2019, la Tasa Nominal IBR de BANCOLOMBIA era del 4,115%, para el día del desembolso del crédito público 30 de diciembre de 2019, la Tasa Nominal IBR de BANCOLOMBIA era del 4,112%, un año después, para el 30 de diciembre de



## *Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.*

### *Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121*

2020 era del 1,712% y dos años después, para el 30 de diciembre de 2021 era del 2,980%, situación de análisis a estudiar para replantear los porcentajes de pignoración (información del Banco de la República).

Teniendo en cuenta la solicitud realizada por CORVIVIENDA y realizada las respectivas proyecciones, el servicio a la deuda y los porcentajes de pignoración serían los siguientes:

**Tabla 7 Servicio a la Deuda y Porcentajes de Pignoración**

<b>VIGENCIA</b>	<b>Proyección Marco Fiscal de Mediano Plazo Fondo de Vivienda (IPU 15%)</b>	<b>Servicio de la Deuda</b>	<b>Total Pignorado (120% de servicio de la deuda)</b>	<b>Pignoración</b>
2022	33.810	12.340	14.808	43,8%
2023	34.825	11.755	14.106	40,5%
2024	35.869	11.170	13.404	37,4%
2025	36.946	10.585	12.703	34,4%
2026	38.054	10.001	12.001	31,5%

<b>VIGENCIA</b>	<b>Proyección Marco Fiscal de Mediano Plazo Fondo de Vivienda (IPU 15%)</b>	<b>Servicio de la Deuda</b>	<b>Total Pignorado (120% de servicio de la deuda)</b>	<b>Pignoración</b>
2027	39.195	9.416	11.299	28,8%
2028	40.371	8.831	10.598	26,3%
2029	41.582	8.247	9.896	23,8%
<b>Total</b>	<b>300.653</b>	<b>82.345</b>	<b>98.814</b>	

Nota: valores expresados en Miles de Millones

A efectos de definir e implementar las actuaciones aquí contempladas, el día 31 de marzo se llevó a cabo reunión del CONSEJO SUPERIOR DE POLITICA FISCAL DE CARTAGENA – CONFISCAR tal y como consta en acta No. 049, la cual obra como anexo en el presente documento, mediante el cual los intervinientes, dieron viabilidad a todas las actuaciones administrativas, presupuestales y financieras requeridas para la materialización de estas,



## ***Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.*** ***Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121***

---

como lo señala el Decreto 411 de 1990 y el Acuerdo 044 de 1998 en los artículos 21 y 22.

### **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.

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 disminuir el porcentaje de pignoración autorizado para soportar el cumplimiento del crédito suscrito entre el Distrito de Cartagena de Indias y la entidad bancaria Bancolombia S.A. garantizando el 120% del Servicio

de la Deuda tal como reposa en el contrato de empréstito suscrito entre las partes, liberando recursos que podrán ser destinados en algunos programas de inversión social, para el cumplimiento de las metas consignadas 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 2022-2032



## ***Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.*** ***Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121***

---

En consonancia, se emite concepto de impacto fiscal viable para el Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se modifica el Acuerdo 004 de fecha 08 de julio de 2019, mediante el cual se autoriza al Alcalde 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”.

### **CONCLUSIONES:**

Puede evidenciarse que, en el Proyecto de Acuerdo sujeto a estudio, la Administración se acogió a los lineamientos contemplados en la normativa vigente y demás normas pertinentes, y el proyecto fue sustentado por parte de los funcionarios de la Secretaría de Hacienda Distrital y Corvivienda en la Audiencia Pública, por lo que se presenta 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.

Atentamente.

**LUIS CASSIANI VALIENTE**  
Coordinador

**LEWIS MONTERO POLO**  
Ponente

**HERNANDO PIÑA ELLES**  
Ponente



## **Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.** **Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121**

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_ 2022

### **“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 004 DE 2019”**

*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.** - Autorizar al Alcalde Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, para realice las actuaciones conducentes para la disminución del porcentaje de pignoración establecido para financiar la operación de crédito público, para la construcción de vivienda nueva, teniendo en cuenta que la pignoración se realizó por valor de \$94.000.000.000 y solo se desembolsó \$63.439.884.999.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Alcalde Mayor de Cartagena del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, en ejercicio de las autorizaciones concedidas en este Acuerdo, queda facultado para disminuir el porcentaje de pignoración otorgado como garantía como a continuación se detalla:

<b>VIGENCIA</b>	<b>PIGNORACION FONDO DE VIVIENDA IPU 15%</b>
2022	43,8%
2023	40,5%
2024	37,4%
2025	34,4%
2026	31,5%
2027	28,8%
2028	26,3%
2029	23,8%

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se autoriza al Alcalde Mayor de Cartagena a efectuar las actuaciones correspondientes para que se liberen los excedentes sobrepignorados de las vigencias 2020 y 2021, los cuales ascienden a la suma de **DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS. (\$18.092.021.329,99)**, Y LO correspondiente a la vigencia 2022, así como los excedentes sobre pignorados que resulten al término de cada vigencia fiscal durante el tiempo que dure la deuda y de esta manera, ser incluidos en el presupuesto de CORVIVIENDA, a efectos de ser utilizados para ejecutar proyectos de inversión, que permitan cumplir con éxito la misión asignada para esta entidad, supliendo la necesidad acaecida.



## ***Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.*** ***Ponencia para Primer Debate del Proyecto de Acuerdo No. 121***

---

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Autorizar al Alcalde Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, para que, continúe efectuando 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 público en mención, y asegurar la materialización de este.

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

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

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

**OSCAR MARIN VILLALBA**  
PRESIDENTE

**JULIO MORELO NASSIS**  
SECRETARIO GENERAL