

CARTAGENA VA PA' LANTE

CORVIVIENDA
HÁBITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE




Salvemos Juntos
a Cartagena





PROYECTO DE ACUERDO 150-2022 “MODIFICACIÓN ACUERDO 004 DE 2019”

Sep 5 de 2022



Disminuir el porcentaje de pignoración autorizado para soportar el cumplimiento del crédito suscrito entre el Distrito de Cartagena y 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

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

Pignoración

Acuerdo 0004 de 2019

El Distrito, celebró contrato de empréstito con BANCOLOMBIA S.A., el 04 de octubre de 2019 por valor de \$63.439.884.999, y para garantizar el cumplimiento de la obligación antes relatada, y conforme a lo dispuesto en el Acuerdo No. 0004 de 2019, la Secretaría de Hacienda Distrital viene haciendo las retenciones del caso a los recursos que son girados a CORVIVIENDA por concepto del 15% del IPU.

La pignoración serviría de garantía para el pago de una deuda equivalente a **\$94.000.000.000**, sin embargo, solo se hizo una operación de crédito público por valor de **\$63.439.884.999**.

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 IPU, resultan desproporcionados respecto al valor que se celebró.



Pignoración

Acuerdo 0004 de 2019

Con la autorización 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 **\$94.000.000.000**, se determinó que la administración podría dar como **garantía la pignoración, hasta por el término máximo de 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 (IPU 15%), en proporción igual a los siguientes porcentajes:

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 8 de julio de 2019.



En igual sentido, los recursos exceden el porcentaje de cobertura igual al 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 No. 0004 de 2019 en ninguno de sus artículos autoriza la liberación de esos recursos excedentes de la sobre pignoración. Como se evidencia a continuación:

- Recursos excedentes sobre pignoración vigencia 2020**

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

PIGNORACIÓN DE RECURSOS 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



- Recursos excedentes sobre pignoración vigencia 2021**

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 EXCEDETES SOBRE PIGNORADOS	9.185.564.528,99

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

PIGNORACIÓN DE RECURSOS 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



Solicitud # 1

Se solicita al Honorable Concejo del Distrito, estudiar 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 **\$63.439.884.999** y no por la suma de **\$94.000.000.000**, valor por el cual están calculados los porcentajes de pignoración de la deuda que hoy se aplica a todo el presupuesto de CORVIVIENDA.



Dada la sobre pignoración realizada durante las vigencias 2020 y 2021, se requiere la autorización por parte del cuerpo colegiado para que se liberen los excedentes sobre pignorados de las vigencias 2020 y 2021, los cuales ascienden a la suma de **\$18.092.021.329,99**, y se declare la incorporación de los citados recursos a favor de CORVIVIENDA, siguiendo el trámite señalado para dichos efectos.

Propuesta Nueva de Pignoración

Teniendo en cuenta la solicitud realizada por CORVIVIENDA y efectuadas las respectivas proyecciones financieras y el servicio a la deuda por valor de **\$63.439.884.999**, los porcentajes de pignoración deben ser modificados así:

VIGENCIA	Proyección Marco Fiscal de Mediano Plazo Fondo de Vivienda (IPU 15%)	Servicio de la Deuda	Total Pignorado (120% de servicio de la deuda)	Pignoración
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%
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%
Total	300.653	82.345	98.814	

Nota: Valores expresados en Miles de Millones





GRACIAS

