



PROYECTO DE ACUERDO _____ DE 2025

Por medio del cual se define la distribución de los recursos con destinación específica del Impuesto Predial Unificado- IPU y se dictan otras disposiciones

Cartagena de Indias D. T. y C, junio de 2025

RAFAEL ENRIQUE MEZA PEREZ
Presidente H CONCEJO DISTRITAL
Ciudad

Asunto. Proyecto de acuerdo No --_____. *Por medio del cual se define la distribución de los recursos con destinación específica del Impuesto Predial Unificado- IPU y se dictan otras disposiciones*

Cordial saludo,

En uso de mis atribuciones constitucionales y legales, presento a consideración del Honorable Concejo Distrital de Cartagena, el Proyecto de Acuerdo relacionado en el asunto, cuyos fundamentos legales, argumentos y destinación se señalan a continuación:

EXPOSICION DE MOTIVOS

1. MARCO JURÍDICO.

1.1 Competencia del alcalde Mayor para presentar proyectos de acuerdos:

a. Constitución Política.

ARTICULO 315

5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos **y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.**

b. Ley 1551 de 2012, "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios"

"ARTÍCULO 91. Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

A) *En relación con el Concejo:*

1. Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio.

1.2 Competencia de los Concejos:

a. Constitución Política:

Los artículos de la Constitución Política que fundamentan la presente solicitud son los siguientes:

"ARTICULO 1 *"Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la*

PROYECTO DE ACUERDO _____ DE 2025

Por medio del cual se define la distribución de los recursos con destinación específica del Impuesto Predial Unificado- IPU y se dictan otras disposiciones

integran y en la prevalencia del interés general.”

“ARTÍCULO 313: *Corresponde a los concejos:*

Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al concejo.

Dictar las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos.

Función que debe ser ejercida dentro de los límites establecidos por la misma Constitución y la Ley.

A

hora bien, corresponde a los Concejos, aprobar el presupuesto, y definir lo relativo a los tributos y gastos locales, conforme lo establecido en el numeral cuarto (4º) y quinto (5º) del artículo 313² de la Constitución Política, entre otras funciones.

1.3 Normatividad aplicable en asuntos presupuestales y tributarios:

El artículo 352 Constitucional, establece que la *“ley orgánica del presupuesto regulará lo correspondiente a la programación, aprobación, modificación, ejecución de los presupuestos de la Nación, de las entidades territoriales y de los entes descentralizados de cualquier nivel administrativo”*. Así mismo, el artículo 353 Superior, señala que los principios y disposiciones establecidos en su título XII, se aplicarán en lo que fuere pertinente, a las Entidades Territoriales, para la elaboración, aprobación y ejecución de su presupuesto.

Como se observa, las Entidades Territoriales se encuentran sujetas, para el manejo de su presupuesto, a los principios contenidos en el ordenamiento Constitucional, en la Ley Orgánica de Presupuesto y en las normas presupuestales que para el nivel territorial se expidan, en el caso del Distrito de Cartagena de Indias, el **Acuerdo 044 de 1998 y sus modificaciones**

Igualmente, la Constitución Política otorga a las entidades territoriales las siguientes facultades:

“ARTICULO 287. *Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:*

- 1. Gobernarse por autoridades propias.*
- 2. Ejercer las competencias que les correspondan.*
- 3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.*
- 4. Participar en las rentas nacionales.”*

Es así como en desarrollo de dichas atribuciones los entes territoriales adoptan sus propios tributos y define la destinación y uso de cada uno de los ingresos que percibe; tal es el caso del Impuesto Predial Unificado-IPU en el Distrito de Cartagena.

1.4 Impuesto Predial Unificado- IPU

Es una renta endógena, de propiedad de los municipios y distritos, quienes tienen a su cargo su administración, recaudo y control.

La Constitución Política, en el artículo 317, dice que solo los municipios podrán gravar *“la propiedad inmueble”* y la Ley 44 de 1990 se refiere a los impuestos sobre la propiedad raíz; por lo tanto, el impuesto predial recae sobre el derecho de propiedad que se tiene sobre un bien inmueble; dependiendo su base gravable del avalúo catastral.

Bajo este presupuesto, el único sujeto pasivo del impuesto predial debe ser quien goza de ese derecho de propiedad, es decir, el dueño o propietario, que es la persona que ha adquirido el bien por cualquiera de

PROYECTO DE ACUERDO _____ DE 2025

Por medio del cual se define la distribución de los recursos con destinación específica del Impuesto Predial Unificado- IPU y se dictan otras disposiciones

los modos de que trata el artículo 673 del Código Civil.

1.4.1 Estatuto Tributario Distrital

En el Distrito de Cartagena, el IPU, se encuentra contemplado en el Acuerdo 107 del 14 de diciembre de 2022 "POR EL CUAL SE COMPILA Y ACTUALIZA LA NORMATIVA TRIBUTARIA VIGENTE, INCLUYENDO LAS MODIFICACIONES GENERADAS POR LA APLICACIÓN DE NUEVAS NORMAS NACIONALES QUE SE DEBAN APLICAR A LOS TRIBUTOS DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, Y LAS GENERADAS POR ACUERDOS DEL ORDEN DISTRITAL", y el Decreto 0810 de 09 de junio de 2023, a través del cual se compila, renumera y ordena el Estatuto Tributario del Distrito de Cartagena de Indias.

En estos se establece que:

ARTÍCULO 15. SUJETO ACTIVO. El Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, es el sujeto activo del impuesto predial unificado que cause en su jurisdicción, y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, investigación, determinación, discusión, liquidación, cobro, recaudo, devolución e imposición de sanciones.

ARTÍCULO 16. SUJETO PASIVO. El sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado es la persona natural o jurídica, propietaria, poseedor, usufructuaria del inmueble, predio o mejora ubicado en la jurisdicción de Cartagena D.T y C.

1.4.2 Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital

En el contexto Distrital, el Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital y de sus entidades descentralizadas Acuerdo 044 de 1998, consagra:

ARTÍCULO 23: *Composición del Presupuesto General*

El Presupuesto General del Distrito se compone de las siguientes partes:

- A- EL PRESUPUESTO DE RENTAS: Contendrá la estimación de los ingresos Corrientes las contribuciones parafiscales que son administradas por los órganos que hagan parte del presupuesto, los fondos especiales, los recursos de capital que se espera recaudar durante el año fiscal, y los ingresos de los Establecimientos Públicos de orden Distrital.*
- B- EL PRESUPUESTO DE GASTOS: Incluirá la estimación de las apropiaciones acordadas por el Concejo Distrital para atender los Gastos de funcionamientos, Servicio de la Deuda e Inversión, de los órganos que hacen parte del Presupuesto General del Distrito durante la vigencia fiscal.*
- C- DISPOSICIONES GENERALES: Son las normas que aseguran la correcta ejecución del Presupuesto General del Distrito, (...).*

ARTÍCULO 30: *Ingresos de los Establecimientos Públicos:*

En el presupuesto de rentas y recursos de capital se identificarán y clasificarán por separado las rentas y recursos de los Establecimientos públicos del orden Distrital. Para tales efectos entiéndase por”:

- A. Ingresos Corrientes (...)*
- B. Recursos de Capital (...)*
- C. Aportes del Presupuesto del Sector Central*

Son recursos que reciben los Establecimientos Públicos del Presupuesto del Sector Central del Distrito como complemento para la financiación de sus gastos de funcionamiento e inversión.

PROYECTO DE ACUERDO _____ DE 2025

Por medio del cual se define la distribución de los recursos con destinación específica del Impuesto Predial Unificado- IPU y se dictan otras disposiciones

Por otro lado, es importante distinguir que los ingresos corrientes de libre destinación son los ingresos corrientes excluidas las rentas de destinación específica.

Las rentas de destinación específica de acuerdo con lo establecido en la Ley 617 de 2000, son aquellas destinadas por ley o acto administrativo a un fin determinado.

En el caso del Impuesto predial Unificado, se comporta como una renta propia y es potestativo del nominador definir la destinación específica de sus rentas.

Es importante precisar que la Ley 44 de 1990, por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario, indica en su artículo 7, sobre la destinación de este impuesto, que, del total del IPU, **deberá destinarse por lo menos un diez por ciento (10%) para un fondo de habilitación de vivienda del estrato bajo de la población, que carezca de servicios de acueducto y alcantarillado u otros servicios esenciales y para la adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda de interés social.**

En virtud de lo anterior, el Concejo Distrital de Cartagena, mediante Acuerdo 169 de 11 diciembre de 2024, *“Por el cual se Establece el Presupuesto de Rentas, Recursos de Capital, Recursos de Fondos Especiales y Establecimientos Públicos, así como los Gastos de Funcionamiento, Servicio de la Deuda e Inversiones para la vigencia fiscal del primero (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco 2025, del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”,* estableció la distribución de los recursos del Impuesto Predial Unificado y asignó como recursos de destinación específica el 15% del IPU de la vigencia actual a CORVIVIENDA.

Sobre el particular, la administración Distrital analizó la importancia de establecer el ingreso por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - IPU de manera eficiente; para ello se tomaría el 15 % del IPU de vigencia actual, como un recurso de destinación específica que serviría de fuente de financiación para los gastos de CORVIVIENDA y también del INSTITUTO DISTRITAL DE ACCION COMUNAL DE CARTAGENA Y DEL CARIBE- IDACCC.

En ese contexto, se propone modificar la distribución del quince por ciento 15% de los recursos del impuesto predial unificado -IPU de vigencia actual, que hoy financian en su totalidad los gastos de CORVIVIENDA; con el fin de destinar un porcentaje a otros establecimientos públicos que no cuentan con los recursos suficientes para financiar sus gastos de funcionamiento e Inversión, tal es el caso del IDACCC.

En ese orden de ideas, se precisa a continuación el comportamiento del recaudo de la renta del IPU Vigencia actual del Distrito de Cartagena, del periodo 2020 – 2024, que es la base para el cálculo de la destinación específica de la vigencia 2025:

AÑO	PRESUPUESTO	RECUADO VIGENCIA ACTUAL PREDIAL	% cumplimiento
2020*	204.974.554.011	205.880.945.100	100%
2021	227.314.993.637	207.390.247.504	91%
2022	239.469.085.194	221.601.303.248	93%
2023	299.336.356.493	281.114.499.103	94%
2024	329.269.992.142	315.508.841.999	96%

De estos recursos, se proyectaron los gastos en el plan financiero del Marco fiscal de mediano plazo-

PROYECTO DE ACUERDO _____ DE 2025

Por medio del cual se define la distribución de los recursos con destinación específica del Impuesto Predial Unificado- IPU y se dictan otras disposiciones

MFMP, y se distribuyó para CORVIVIENDA el 15% así:

AÑO	PRESUPUESTO	FUNCIONAMIENTO	DEUDA	INVERSION	% FUNCIONAMIENTO	% DEUDA	% INVERSION
2020	30.795.954.341	10.974.654.665		19.821.299.676			
2021	33.810.373.152	11.854.606.502	11.833.630.603	10.122.136.047	8,02%		-48,93%
2022	35.920.362.779	13.379.099.000	16.164.163.251	6.377.100.528	12,86%	36,60%	-37,00%
2023	44.900.453.474	15.577.933.614	21.552.217.668	7.770.302.192	16,43%	33,33%	21,85%
2024	49.390.498.821	21.953.851.062	23.213.534.446	4.223.113.313	40,93%	7,71%	-45,65%
2025	56.547.182.100	20.625.626.797	22.618.872.840	13.302.682.463	-6,05%	-2,56%	215,00%

Es importante precisar que el IDACCC fue creado mediante Acuerdo 136 de 2024, como una entidad para fortalecer, impulsar, integrar y especializar la gestión y la misionalidad de las juntas de Acción Comunal en el Distrito de Cartagena.

En consecuencia, la Administración Distrital, ha determinado la necesidad de aportar recursos que le permitan apalancar los gastos de funcionamiento e inversión del IDACCC.

Así las cosas, se considera necesario modificar la distribución establecida en el Acuerdo 169 de 2024.

2. JUSTIFICACION DEL OBJETO DEL PROYECTO

Este proyecto tiene por objeto implementar medidas que contribuyan a una mayor sostenibilidad y viabilidad financiera del Instituto Distrital de Acción Comunal de Cartagena y CORVIVIENDA.

Por lo tanto, se plantea establecer una nueva distribución de la renta del IPU vigencia actual, como destinación específica, cuya estimación permita a CORVIVIENDA seguir cumpliendo con las metas propuestas en el Plan de Desarrollo 2024-2027 y la proyección de sus gastos de funcionamiento financiados con esta fuente; Así se podrá destinar un porcentaje de estos recursos para la financiación de los gastos de Funcionamiento e inversión que se encuentran deficientes en el **INSTITUTO DISTRITAL DE ACCIÓN COMUNAL DE CARTAGENA Y DEL CARIBE- IDACCC**.

2.1 DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS

Con fundamento a lo anteriormente expuesto, el 15% de los recursos por concepto de IPU de la vigencia actual que se recaude a partir de la vigencia 2025, tomando de referencia lo estimado en el Marco Fiscal de Mediano Plazo 2025-2034 del Distrito de Cartagena, se distribuirá así: del cien (100) % del recaudo del impuesto predial unificado- IPU de vigencia actual, el 15 % de estos se destinarán así:

Porcentaje	Establecimiento Público
Catorce por ciento (14 %)	CORVIVIENDA
Uno por ciento (1 %)	INSTITUTO DISTRITAL DE ACCION COMUNAL DE CARTAGENA Y DEL CARIBE- IDACCC

De acuerdo con el recaudo estimado en el Plan financiero, estos quedarían así:

PROYECTO DE ACUERDO _____ DE 2025

Por medio del cual se define la distribución de los recursos con destinación específica del Impuesto Predial Unificado- IPU y se dictan otras disposiciones

AÑO	PROYECCION IPU VIGENCIA ACTUAL	TOTAL	CORVIVIENDA 14%	COMUNAL 1%
2025	376.981.214.003	56.547.182.100	52.777.369.960	3.769.812.140
2026	400.206.626.539	60.030.993.981	56.028.927.716	4.002.066.265
2027	420.857.288.469	63.128.593.270	58.920.020.386	4.208.572.885
2028	439.501.266.348	65.925.189.952	61.530.177.289	4.395.012.663
2029	457.784.519.028	68.667.677.854	64.089.832.664	4.577.845.190
2030	473.486.528.031	71.022.979.205	66.288.113.924	4.734.865.280
2031	488.448.702.316	73.267.305.347	68.382.818.324	4.884.487.023
2032	503.102.163.386	75.465.324.508	70.434.302.874	5.031.021.634
2033	518.195.228.288	77.729.284.243	72.547.331.960	5.181.952.283
2034	533.741.085.136	80.061.162.770	74.723.751.919	5.337.410.851

Estos recursos serán definidos como destinación específica para financiar gastos de funcionamiento e inversión y no computan en los ingresos corrientes de libre destinación- ICLD.

Para la presente vigencia no se realizaría tal distribución teniendo en cuenta que el presupuesto se encuentra en etapa de ejecución. Ahora bien, estas cifras podrían variar una vez se cuente con la certeza del recaudo oficial al cierre de cada vigencia fiscal; en ese sentido, se tomará como valor a Distribuir lo asignado en el Presupuesto Anual.

En conclusión, este proyecto asegurará la sostenibilidad financiera para cada uno de los establecimientos públicos que recibirán el recurso.

3. CONCEPTO CONFISCAR

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 21 numeral 1 del Acuerdo 044 de 1998, Estatuto Orgánico de Presupuesto Distrital, el cual dispone lo siguiente: *“Dar concepto previo y favorable sobre los proyectos de modificaciones al presupuesto General del Distrito, con antelación a su aprobación por el gobierno o por el Concejo Distrital según sea el caso”*, se sometió el siguiente proyecto de acuerdo con aprobación del Consejo Superior de Política Fiscal de Cartagena - CONFISCAR- como órgano de Dirección, Coordinación, y Seguimiento del Sistema Presupuestal, siendo aprobada por los miembros en unanimidad. Se anexa acta del CONFISCAR No 051 la cual obra como anexo de la siguiente iniciativa.

4. IMPACTO FISCAL

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 819 de 2003, el cual establece que, 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”; la Secretaría de Hacienda Distrital consideró que el proyecto de acuerdo en cuestión, No presenta modificaciones a las metas del plan financiero del marco fiscal de mediano plazo 2025-2034; que este no requiere rentas sustitutas, ni tampoco otorga beneficios tributarios; por lo tanto, emitió certificado de impacto fiscal viable para el proyecto de acuerdo ibidem.

Así las cosas y en consonancia con lo expuesto, honorables concejales, resulta pertinente proponer la

PROYECTO DE ACUERDO _____ DE 2025

Por medio del cual se define la distribución de los recursos con destinación específica del Impuesto Predial Unificado- IPU y se dictan otras disposiciones

definición de la distribución y destinación de los recursos por concepto del 15% del impuesto predial unificado-IPU de vigencia actual, para estimarlos en el Presupuesto de Ingresos como un recurso de destinación específica que serviría de fuente de financiación para los gastos de funcionamiento e inversión a favor de **CORVIVIENDA** y el **INSTITUTO DISTRITAL DE ACCION COMUNAL DE CARTAGENA Y DEL CARIBE, IDACCC**, a partir de la vigencia Fiscal 2026.

Atentamente,

DUMEK JOSÉ TURRAY PAZ

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Responsables	Nombres Y Apellidos	Cargo	Firma
Aprobó	Milton José Pereira Blando Haroldo J. Fortín González Camilo Rey Sabogal Ludely Maria Morales Ramos	Jefe Oficina Asesora Jurídica Secretario de Hacienda Secretario de Planeación Directora de Presupuesto	
Proyectó	Teresa Ordoñez Carretero	Profesional Universitario - OAJ	
Revisó	Luis Eduardo Corrales Tordecilla	Asesor Código 105 – Grado 47	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma del remitente.



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

ACUERDO No. _____ -

Por medio del cual se define la distribución de los recursos con destinación específica del Impuesto Predial Unificado- IPU y se dictan otras disposiciones

EL HONORABLE CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades Legales y Constitucionales, en especial las contenidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, el Decreto Ley 111 de 1996 y el Acuerdo 044 de 1998

ACUERDA

Artículo 1°. Objeto. El objeto del presente acuerdo es definir la distribución de los recursos con destinación específica del Impuesto Predial Unificado- IPU.

Artículo 2°. Distribución. El quince por ciento (15%) del valor estimado dentro del presupuesto de rentas de los recursos por concepto de impuesto predial unificado IPU de vigencia actual, se establecerán como destinación específica del Distrito y se distribuirán así:

Porcentaje	Establecimiento Público
14 % (catorce por ciento)	CORVIVIENDA
1 % (uno por ciento)	INSTITUTO DISTRITAL DE ACCION COMUNAL DE CARTAGENA Y DEL CARIBE- IDACCC

Los recursos de que trata el presente acuerdo se destinarán para gastos de funcionamiento e inversión, para la sostenibilidad y para el fortalecimiento de cada uno de los establecimientos públicos.

En aplicación del principio de anualidad y planificación presupuestal, aquellos recursos que sean percibidos por este concepto por parte de la Administración Distrital durante la vigencia 2025 y anteriores, que no tengan ningún tipo de compromiso, deberán ser girados a favor de cada Establecimiento Público en los porcentajes antes asignados a partir de la vigencia 2026.

Parágrafo: La distribución de que trata el presente acuerdo se aplicará a partir del año 2026.

Artículo 3°. Periodicidad. La Secretaría de Hacienda transferirá mensualmente los recursos de que trata el presente acuerdo, previa certificación del recaudo realizada por la Tesorería Distrital y de conformidad con las normas presupuestales sobre la materia.

Artículo 4°. Derogatoria. El presente Acuerdo deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Artículo 5°. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de su publicación.

RAFAEL ENRIQUE MEZA PEREZ
PRESIDENTE

JORGE MARIO BRAVO ECHEVERRY
SECRETARIO GENERAL



