

Barranquilla, marzo de 2025

Honorable  
**CONCEJO DISTRITAL DE BARRANQUILLA**  
Atte. Andrés Felipe Ortiz Hernández.  
Presidente Concejo Distrital de Barranquilla

**Asunto:** Exposición de motivos del proyecto de acuerdo distrital.

Honorables Concejales:

En uso de mis atribuciones constitucionales y legales, especialmente las consagradas en los artículos 2, 51, 313 núm. 3, 314 y 315 de la Constitución de 1991; los artículos 32 parágrafo 4 núm. 2 y 91 de la Ley 136 de 1994; artículo 31 de la Ley 1617 de 2013; Ley 819 de 2013, artículo 12; pongo en consideración de la Honorable Corporación, para su estudio y aprobación el siguiente,

### **Proyecto de Acuerdo**

**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA PARA ASUMIR COMPROMISOS CON CARGO A PRESUPUESTOS DE VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS, CON EL DE FIN DE EJECUTAR EL PROYECTO DE INVERSIÓN DENOMINADO "GENERACIÓN DE MECANISMOS PARA EL ACCESO A VIVIENDA NUEVA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA", atendiendo a lo siguiente:**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

#### **1. CONSIDERACIONES LEGALES.**

##### **1.1. FUNCIONES DE LOS DISTRITOS.**

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 287, 311 y 315 de la Constitución Política, y en desarrollo de lo establecido en la Ley 1617 de 2013, a los Distritos les corresponde la prestación de los servicios públicos que determine la ley, la construcción de obras que impulsen el desarrollo local, la ordenación del territorio y la promoción de la participación comunitaria, así como el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

En virtud de su régimen especial, los Distritos están facultados para promover el desarrollo integral de su territorio, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, aprovechando sus recursos y las ventajas derivadas de sus condiciones territoriales y socioeconómicas."

Conforme con los fundamentos constitucionales, concordante, con el artículo 3 de la Ley 136 de 1994 corresponde al Distrito de Barranquilla:

1. Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso local, incluyendo programas de vivienda de interés social y prioritaria, en concordancia con las políticas nacionales y el Plan de Desarrollo 2024-2027-“*Barranquilla A Otro Nivel*”.
2. Elaborar y adoptar los planes de ordenamiento territorial (POT), reglamentando los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, asegurando la integración de las políticas de vivienda dentro del ordenamiento territorial.
3. Autorizar y aprobar programas de desarrollo de vivienda, ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias para garantizar el acceso a vivienda digna y la adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios.
4. Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del Distrito, en especial de los grupos vulnerables, incluyendo acceso a vivienda y mejoramiento habitacional.
5. Formular y ejecutar políticas de vivienda social, fomentando el acceso a subsidios de vivienda y promoviendo mecanismos financieros que permitan a la población de bajos ingresos adquirir soluciones habitacionales.
6. Fomentar alianzas público-privadas para la ejecución de proyectos de vivienda que promuevan el desarrollo económico y social del Distrito.
7. Garantizar la prestación del servicio de agua potable y saneamiento básico a los habitantes de la jurisdicción, asegurando que los proyectos de vivienda cuenten con las condiciones mínimas de habitabilidad

## **1.2. ATRIBUCIONES Y COMPETENCIAS DE LAS AUTORIDADES DISTRITALES.**

### **1.2.1 Atribuciones constitucionales y legales del Alcalde del Distrito de Barranquilla:**

El Alcalde Distrital de Barranquilla, en ejercicio de sus funciones establecidas en la Constitución Política de 1991 y la ley, cuenta con las siguientes atribuciones:

- **Atribuciones constitucionales del Alcalde Distrital (artículo 315 de la Constitución Política), entre otras:**

El Alcalde Distrital, como máxima autoridad administrativa del Distrito, tiene las siguientes atribuciones para la gestión de vigencias futuras ordinarias:

1. Dirigir la acción administrativa del Distrito, asegurando la ejecución eficiente del presupuesto y la prestación de los servicios a su cargo.
2. Presentar proyectos de acuerdo ante el Concejo Distrital relacionados con el plan de inversión, presupuesto y programas de desarrollo.
3. Ordenar los gastos municipales y administrar el presupuesto conforme al plan de inversión aprobado.

- **Atribuciones legales del Alcalde Distrital de Barranquilla:**

De conformidad con el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 son atribuciones del Alcalde Distrital, entre otras:

**En relación con el Concejo Distrital:**

1. Presentar proyectos de acuerdo que sean convenientes para la gestión y el desarrollo del Distrito.
2. Sancionar y promulgar los acuerdos aprobados por el Concejo y objetar aquellos que considere inconvenientes o contrarios a la ley.
3. Colaborar con el Concejo para garantizar el cumplimiento de sus funciones.

**En relación con la Administración Distrital:**

4. Dirigir la acción administrativa del Distrito, asegurando el cumplimiento de funciones y la prestación de los servicios a su cargo.
5. Ordenar los gastos y celebrar contratos y convenios municipales, garantizando su ejecución conforme al Plan de Desarrollo y al presupuesto aprobado.

- **Atribuciones en el Régimen Especial de Distritos (Ley 1617 de 2013)**

Además de las funciones generales de los alcaldes municipales, el artículo 31 de la Ley 1617 de 2013 establece las siguientes competencias para el Alcalde Distrital:

1. Orientar la administración distrital hacia el desarrollo territorial integral, impulsando el crecimiento económico y la equidad social.
2. Coordinar la ejecución de políticas públicas entre las entidades distritales, departamentales y nacionales.
3. Presentar proyectos de acuerdo prioritarios sobre desarrollo económico, social y obras públicas, en atención a las necesidades estratégicas del Distrito.
4. Impulsar mecanismos de integración territorial, fomentando la cooperación con otros entes territoriales para generar economías de escala y aumentar la competitividad.

5. Garantizar la sostenibilidad fiscal y ambiental, asegurando condiciones adecuadas para la calidad de vida de los habitantes.

- **Atribuciones Legales en Materia Presupuestal y de Vigencias Futuras**

En el marco de la Ley 819 de 2003, en su artículo 12, la cual establece que las Vigencias Futuras Ordinarias para entidades territoriales solo pueden ser autorizadas por el Concejo, a iniciativa del Gobierno Local, previa aprobación por el Confis o el órgano que haga sus veces.

En este marco, el Alcalde de Barranquilla tiene la atribución de:

1. Solicitar la autorización del Concejo Distrital para comprometer vigencias futuras ordinarias.
2. Someter el proyecto a evaluación del Consejo Distrital de Política Fiscal (CODFIS), asegurando que cumple con los requisitos fiscales.
3. Garantizar que el proyecto esté incluido en el Plan Plurianual de Inversiones del Plan de Desarrollo Distrital.
4. Verificar que la solicitud cumpla con el requisito de apropiación del 15% en la vigencia fiscal en curso.
5. Garantizar la disponibilidad presupuestal y la sostenibilidad financiera del compromiso adquirido.

#### **1.2.2 Atribuciones y competencias constitucionales y legales del concejo distrital.**

- **Atribuciones Constitucionales del Concejo Distrital.**

De conformidad con el artículo 313 de la Constitución de 1991, corresponde al Concejo Distrital de Barranquilla:

1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito de Barranquilla.
2. Adoptar los planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.
3. Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer funciones pro t mpore de las que corresponden al Concejo.
4. Votar tributos y gastos locales, en conformidad con la Constitución y la ley.
5. Dictar las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos.

- **Atribuciones del Concejo Distrital en Materia de Contratación Pública**

Según el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, el Concejo Distrital tiene la facultad de otorgar autorización excepcional al Alcalde para celebrar ciertos contratos.

1. Contratación de empréstitos.
2. **Contratos que comprometan vigencias futuras.**
3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.
4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
5. Concesiones.
6. Otros casos determinados por la ley.

- **Atribuciones del Concejo Distrital en Materia Presupuestal y de Vigencias Futuras.**

En el marco del artículo 12 de la Ley 819 de 2003, el Concejo Distrital tiene la competencia para autorizar la asunción de compromisos con cargo a vigencias futuras ordinarias, cumpliendo con los requisitos establecidos en la mencionada norma.

En virtud de lo estipulado en la Ley 80 de 1993, "*Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública*" (y las normas que lo adicionan), las entidades públicas a las que éste hace referencia no necesitan una autorización especial por parte de una corporación pública cada vez que se pretenda celebrar un contrato.

De esta forma, a partir de lo dispuesto por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y las normas presupuestales aplicables al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, el alcalde tiene plena capacidad para contratar.

No obstante, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política, al Concejo Distrital le corresponde, excepcionalmente, a través de Acuerdos Distritales, autorizar al alcalde para celebrar contratos. Esta disposición constitucional fue desarrollada por el artículo 32 de la Ley 136 de 1994 (modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012), como antes se anotó.

De acuerdo con lo expuesto, el **Alcalde Distrital de Barranquilla**, en ejercicio de sus facultades legales y en el marco de la planeación del desarrollo territorial, **solicita al Concejo Distrital autorización para la asunción de compromisos que comprometan vigencias futuras ordinarias**, mediante la expedición de actos administrativos o la celebración de contratos y/o convenios, **destinados a la ejecución del proyecto contenido en el Plan de Desarrollo 2024-2027 "BARRANQUILLA A OTRO NIVEL"**, bajo la denominación "**Generación de Mecanismos para el Acceso a Vivienda Nueva en el Distrito de Barranquilla**".

Esta solicitud se enmarca específicamente en la implementación del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar "Mi Techo Propio", dada su importancia estratégica y su impacto en el desarrollo social y económico de la ciudad.

En atención, a la relevancia del proyecto y su impacto en la garantía del derecho a una vivienda digna para los habitantes del Distrito de Barranquilla, la autorización de vigencias futuras permitirá la ejecución del proyecto mediante la asignación de subsidios dentro de la vigencia en curso, garantizando su ejecución conforme a la siguiente distribución de recursos:

Año	Valor por Año (COP)
2025	\$3.711.750.000
2026	\$7.797.600.000
2027	\$4.085.850.000

Esta autorización se solicita en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 819 de 2003, garantizando que la ejecución del proyecto se realice de manera fiscalmente responsable y en concordancia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo del Distrito.

### 1.3. AUTORIZACIÓN PARA ASUMIR COMPROMISOS CON CARGO A VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS

El artículo 123 de la Ley 1617 de 2013, "Por la cual se expide el Régimen para los Distritos Especiales", establece el régimen normativo aplicable a las autoridades distritales, señalando que:

*"Al Concejo Distrital, a sus miembros, al alcalde distrital y demás autoridades distritales se les aplicará el régimen contenido en las Leyes 136 de 1994 y 617 de 2000, en las normas que las sustituyan o modifiquen en lo que les sea aplicable y las disposiciones especiales contenidas en la presente ley."*

En virtud de lo anterior, al Distrito de Barranquilla le son aplicables las disposiciones del **parágrafo 4º del artículo 32 de la Ley 136 de 1994**, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, que dispone:

**"Parágrafo 4º.** 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:(...)

#### **2. Contratos que comprometan vigencias futuras. (...)"**

Adicionalmente, la competencia del Concejo Distrital de Barranquilla para autorizar la asunción de compromisos con cargo a vigencias futuras ordinarias tiene fundamento en el artículo 91 del Acuerdo 012 de 2019, "Por medio del cual se

*ajusta y adecua el Estatuto Orgánico de Presupuesto del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y se dictan otras disposiciones", así como en el artículo 12 de la Ley 819 de 2003, "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones".*

- **Normatividad Aplicable a la Autorización de Vigencias Futuras Ordinarias**

Por otra parte, la **competencia del Concejo Distrital de Barranquilla para autorizar a la Administración Distrital la asunción de compromisos con cargo a vigencias futuras ordinarias** tiene su fundamento legal en lo dispuesto en el **artículo 91 del Acuerdo 012 de 2019**, "Por medio del cual se ajusta y adecua el Estatuto Orgánico de Presupuesto del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y se dictan otras disposiciones", así como en el **artículo 12 de la Ley 819 de 2003**, "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones".

Las normas en referencia disponen lo siguiente:

**Artículo 91 del Acuerdo 012 de 2019**

"En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, las **autorizaciones para comprometer vigencias futuras ordinarias serán otorgadas por el Concejo Distrital, a iniciativa del Gobierno local, previa aprobación del CODFIS**. Se podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras ordinarias cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

- a) El monto máximo de vigencias futuras ordinarias, su plazo y condiciones, deberán estar alineados con las metas plurianuales establecidas en el Marco Fiscal de Mediano Plazo, conforme al artículo 8° de la Ley 819 de 2003.
- b) Se deberá contar con una apropiación mínima del quince por ciento (15%) de las vigencias futuras ordinarias solicitadas dentro de la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas.
- c) Cuando se trate de proyectos cofinanciados por la Nación, deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación (DNP). Este requisito se acreditará mediante el concepto favorable del DNP para comprometer vigencias futuras ordinarias otorgado por el órgano nacional. Si la cofinanciación se realizará en vigencias futuras, deberá expedirse el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal o certificación del órgano nacional cofinanciador.

- d) El Concejo Distrital de Barranquilla se abstendrá de otorgar la autorización si los proyectos objeto de las vigencias futuras ordinarias no están consignados en el Plan de Desarrollo Distrital o si, al sumar todos los compromisos adquiridos mediante esta modalidad y los costos futuros de mantenimiento y/o administración, se excede la capacidad de endeudamiento del Distrito.
- e) La autorización por parte del CODFIS para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno, salvo en los casos en que el Consejo de Gobierno declare previamente el proyecto como de importancia estratégica.

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, queda prohibida la aprobación de cualquier vigencia futura ordinaria en el último año de gobierno del respectivo Alcalde Distrital, salvo en los siguientes casos:

- Operaciones conexas de crédito público.
- Proyectos de cofinanciación con participación total o mayoritaria de la Nación.
- La última doceava parte del Sistema General de Participaciones.

El ordenador del gasto de la Administración Distrital responsable de la ejecución de un contrato financiado con vigencias futuras deberá sustituir, dentro de los primeros veinte (20) días hábiles del mes de enero de cada vigencia, el certificado de vigencias futuras por el certificado de disponibilidad presupuestal y demás documentos presupuestales correspondientes.

**Parágrafo 1.** El plazo de ejecución de cualquier vigencia futura aprobada deberá ser igual al plazo de ejecución del proyecto o gasto objeto de la misma, garantizando su coherencia con el Plan de Desarrollo Distrital y el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

**Parágrafo 2.** Las vigencias futuras no solo aplican cuando se generan compromisos que afectan el presupuesto de gasto en varias vigencias fiscales, sino también cuando la Administración Distrital cuenta con la totalidad de los recursos que respaldan el monto del proyecto y si el compromiso derivado de este está programado para ejecutarse total o parcialmente en la(s) vigencia(s) fiscal(es) siguiente(s).

Por su parte, el artículo 12 de la Ley 819 de 2003, "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones", establece lo siguiente:

Artículo 12. Vigencias Futuras Ordinarias para Entidades Territoriales: "En las entidades territoriales, las autorizaciones para comprometer vigencias futuras serán otorgadas por la asamblea departamental o el concejo municipal o distrital, a iniciativa del gobierno local, previa aprobación del CONFIS territorial o del órgano que haga sus veces.

Se podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se desarrolle en cada una de ellas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) El monto máximo de vigencias futuras, su plazo y condiciones deben estar alineados con las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo, conforme al artículo 1° de la presente ley.
- b) Se debe contar con una apropiación presupuestal mínima del quince por ciento (15%) del valor total de las vigencias futuras autorizadas dentro de la vigencia fiscal en que se conceda la autorización.
- c) Cuando se trate de proyectos que impliquen inversión nacional, será obligatorio obtener el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación (DNP).

El Concejo Distrital deberá abstenerse de otorgar la autorización de vigencias futuras si los proyectos objeto de esta no están consignados en el Plan de Desarrollo respectivo o si, al sumar todos los compromisos adquiridos mediante esta modalidad, junto con sus costos futuros de mantenimiento y administración, se excede la capacidad de endeudamiento del ente territorial”.

## **2. REQUISITOS NECESARIOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA ASUNCIÓN DE COMPROMISOS CON CARGO A VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS.**

### **2.1 Tipo de vigencia futura a solicitar.**

Teniendo en cuenta que en el presupuesto de la presente vigencia se contempla una apropiación superior al quince por ciento (15%) del valor de las vigencias futuras solicitadas para la financiación del proyecto de inversión denominado “GENERACIÓN DE MECANISMOS PARA EL ACCESO A VIVIENDA NUEVA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA”, se trata de unas vigencias futuras ordinarias.

### **2.2. El objeto del gasto corresponde a un proyecto que hace parte del Acuerdo 006 de 2024, Plan de Desarrollo 2024-2027 *Barranquilla A Otro Nivel*.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 91 del Estatuto Orgánico de Presupuesto del Distrito y en el artículo 12 de la Ley 819 de 2003, las vigencias futuras ordinarias pueden ser autorizadas para gastos de funcionamiento o gastos de inversión.

En este contexto las vigencias futuras solicitadas tienen por objeto financiar el proyecto de inversión denominado “**GENERACIÓN DE MECANISMOS PARA EL ACCESO A VIVIENDA NUEVA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA**” que hace parte del programa “Mi techo propio”, específicamente el Subsidio a la cuota del crédito.

El artículo 11, del Acuerdo 006 de 2024 "Plan De Desarrollo 2024 – 2027 Barranquilla A Otro Nivel" hace mención al Componente: **Vivienda, Ciudad y Territorio**. Este componente se orienta hacia la ejecución de programas y proyectos que aborden de manera integral la problemática habitacional y territorial de las comunidades. En este sentido, se busca no solo facilitar el acceso a soluciones de vivienda digna, sino también garantizar que estas estén adecuadamente conectadas a los servicios públicos domiciliarios esenciales, como agua potable, energía eléctrica, saneamiento básico, entre otros.

En materia de vivienda, se busca mejorar las condiciones habitacionales de los hogares y asentamientos humanos urbanos en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad del hábitat. Con este propósito, **se implementarán diversas acciones dentro del marco del programa Mi Techo Digno**, a través del cual se desarrollarán diversos proyectos para la titulación de predios, mejoramientos de vivienda, **asignación de subsidios Distritales y Nacionales para la adquisición de vivienda nueva de Interés Prioritario (VIP) y Viviendas de Interés Social (VIS)**, brindando, además, el acompañamiento social a las familias beneficiadas. Este enfoque busca garantizar el acceso equitativo a una vivienda digna y mejorar sustancialmente la calidad de vida de los habitantes del distrito.

#### **PROGRAMA: VIVIENDA Y HÁBITAT**

En el marco del Componente Vivienda, Ciudad y Territorio, se encuentra el **programa Vivienda y hábitat**, este es un programa integral diseñado para abordar las necesidades de la población barranquillera en términos de un hábitat digno y adecuado. Su enfoque principal radica en garantizar el acceso a viviendas que cumplan con los estándares mínimos habitables, priorizando la calidad de vida de los habitantes. Además, el programa se compromete a mejorar las condiciones de las viviendas existentes y a facilitar la obtención de la titularidad de la propiedad para los beneficiarios.

Asimismo, el programa se enfoca en la titulación de predios, mejoramientos de viviendas, **adquisición de vivienda nueva tipo VIS y VIP**, que son necesarios para el saneamiento de la propiedad, mejoramiento en la habitabilidad y mejor bienestar, proporcionando seguridad jurídica a los habitantes y una mejor calidad de vida.

#### **PROYECTO: GENERACIÓN DE MECANISMOS PARA EL ACCESO A VIVIENDA NUEVA.**

El proyecto generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva tipo Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), pretende aumentar el acceso a una vivienda digna, con espacios habitables, servicios públicos e infraestructura urbana, fundamental para mejorar la calidad de vida de la población que carece de techo propio. Este proyecto se alinea con las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda, que buscan reducir el déficit cuantitativo habitacional, mejorar la calidad de vida de las familias colombianas y promover el desarrollo urbano sostenible.

**El Distrito a través del subsidio distrital de vivienda familiar “Mi Techo Propio”, tiene como objetivo dotar a los hogares residentes en la ciudad de Barranquilla de bajos ingresos y/o en condición de vulnerabilidad, de la oportunidad de acceder a una solución de vivienda tipo VIS y VIP.**

En ese sentido, el Distrito de Barranquilla incentivará a través de la promoción de los programa de viviendas de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Prioritario (VIP), la construcción de este tipo de viviendas, lo que permitirá fomentar la edificación de nuevas unidades habitacionales que cumplan con los estándares y requisitos establecidos, lo cual estimulará a la comunidad a aplicar a los subsidios de vivienda familiar por parte de las distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. **Esta iniciativa tiene como objetivo principal aumentar la disponibilidad de vivienda asequible para sectores de la población que se encuentran en situación de vulnerabilidad socioeconómica, facilitando así el acceso a hogares dignos y adecuados.** La construcción de este tipo de viviendas contribuye a promover el desarrollo urbano equitativo y sostenible, fortaleciendo la inclusión social y mejorando la calidad de vida de las comunidades beneficiadas.

### **Objetivo**

El Distrito a través del subsidio distrital de vivienda familiar “Mi Techo Propio”, tiene como objetivo dotar a los hogares residentes en la ciudad de Barranquilla de bajos ingresos y/o en condición de vulnerabilidad, de la oportunidad de acceder a una solución de vivienda tipo VIS y VIP. Los hogares beneficiarios del subsidio no concurrente que cuenten con un crédito hipotecario y/o leasing habitacional, se beneficiaran del subsidio a la cuota del crédito.

### **Justificación**

El numeral 7) del artículo 3 de la Ley 136 de 1994, determina como competencia de los municipios y distritos así: “7. Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional”

El numeral 3) del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia determina dentro de las atribuciones del alcalde la de dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Son principios fundamentales del Estado colombiano, consagrados en los artículos 1 y 2 de nuestra Constitución Política, que Colombia es un Estado Social de Derecho, el respeto de la dignidad humana, la solidaridad de las personas que lo integran y la prevalencia del interés general; y además son fines esenciales del Estado “... *Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución...*”

Que el artículo 51 de la Constitución Política señala que “... *Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para*

*hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*

La Corte Constitucional en sentencia T-46 de 2015 con ponencia del Magistrado Dr. Mauricio González Cuervo se refirió al tema para describir el contenido de dicho derecho para señalar que *“(...) el derecho a la vivienda es fundamental cuando se trata de sujetos de especial protección constitucional, como son, menores de edad, adultos mayores, personas en situación de discapacidad o población desplazada; en los casos en que se afecta el contenido mínimo de protección del derecho, de acuerdo con el cual el Estado está en la obligación de promover planes de vivienda, que incluyen subsidios para la compra o arrendamiento de bienes inmuebles, este último cuando la afectación del derecho sea como consecuencia de la acción (por ejemplo, por obras de interés general) o inacción (por ejemplo, construcciones sin licencia de construcción en zonas de alto riesgo) de las entidades territoriales o por hecho imprevisibles (por ejemplo, desastres naturales).*

En el mismo sentido y frente a las obligaciones del Estado en materia de vivienda, la guardiana de la Constitución en la misma sentencia T-46 de 2015 acotó que: *“...Por otro lado, el Estado también tiene la obligación de proveer vivienda y alojamiento digno a población que se encuentra en especiales condiciones de vulnerabilidad como la población desplazada o menores de edad.*

El artículo 92 de la Ley 388 de 1997 indica claramente que: *“Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente(...)”*

El artículo 96 de la Ley 388 de 1997 preceptúa que *“...son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3 de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la Ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas...”*

La Ley 1537 de 2012 tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades de orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda. La citada ley tiene los siguientes objetivos: a) Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna. b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial. c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales. d) Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. e) Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda. f) Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua

potable y saneamiento básico. g) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la vivienda de interés prioritario.

El artículo 6 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, define el Subsidio Familiar de Vivienda "(...) como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley. La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios (...)"

El artículo 7 de la Ley 3 de 1991 indica que: "Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulen para recibir el subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma; el reglamento establecerá las formas de comprobar tales circunstancias. A las postulaciones aceptables se les definirá un orden secuencial para recibir la asignación del subsidio de acuerdo con las calificaciones de los aportes del beneficiario a la solución de vivienda, tales como ahorro previo, cuota inicial, materiales, trabajo o su vinculación a una organización popular de vivienda. El acto de postularse implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga el subsidio (...)". Que el artículo 9 ibídem señala que: "(...) Los subsidios se otorgarán para facilitar las soluciones de vivienda propuestas por el beneficiario, pero si ella forma parte de un conjunto o de un plan o de un plan de soluciones éstas deberán cumplir las condiciones y especificaciones que señale la autoridad competente, después de evaluar sus características sanitarias, técnicas y económicas (...)".

El numeral 2.3. del artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, señala "(...) El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social o a una vivienda diferente a la de interés social cuando se trate de la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales. (...)".

El artículo 2.1.1.1.1.4. ibídem señala que los postulantes "(...) son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social o para arrendar una vivienda, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección. Para los beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, los ingresos totales mensuales no pueden ser superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (...)".

El artículo 2.1.1.1.1.10. ibídem establece que: “(...) las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección (...)”.

El déficit habitacional es un concepto que se compone de dos indicadores: el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo de vivienda, cada uno medido de manera diferente. El déficit cuantitativo identifica a los hogares que residen en viviendas con deficiencias en su estructura y espacio. Por otro lado, el déficit cualitativo señala a los hogares que residen en viviendas con deficiencias no estructurales, las cuales pueden ser corregidas mediante ajustes o intervenciones para garantizar condiciones habitables adecuadas.

De acuerdo con lo presentado en el censo 2018, la ciudad de Barranquilla enfrenta dos tipos de déficit habitacional, uno cuantitativo del 5,13% y otro cualitativo del 20,9%. Estos resultados están estrechamente vinculados con las características socioeconómicas del entorno urbano.

**Déficit de vivienda Barranquilla, censo 2018**



**3 de cada 10 hogares**

En la ciudad se encontraban en déficit habitacional, es decir, presentaron alguna necesidad habitacional insatisfecha como:

- Vivienda construida con materiales inadecuados.
- Hacinamiento.
- Falta de acceso a servicios públicos.

**Déficit cuantitativo de vivienda Barranquilla, censo 2018**



**5 de cada 100 hogares**

Habitán en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, para los cuales es necesario adicionar nuevas viviendas debido a la cohabitación de múltiples hogares.

**Déficit cualitativo de vivienda Barranquilla, censo 2018**

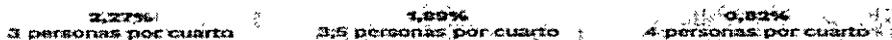


**2 de cada 10 hogares**

Habitán en viviendas que requieren mejoramientos o ajustes para cumplir con condiciones de habitabilidad adecuadas.

Fuente: Censo 2018

**Porcentaje de hogares por nivel de hacinamiento en Barranquilla**



Fuente: Censo 2018

**DISTRITO: INDUSTRIAL**

**divhabitat**  
 00000 00 00000000 - 0000000000  
 00000 00 00000000 - 0000000000  
 00000 00 00000000 - 0000000000  
 00000 00 00000000 - 0000000000

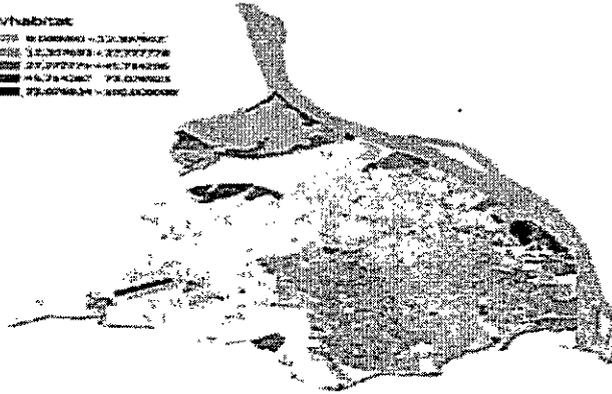


Imagen Aerial 2008

**DISTRITO: CUANTIBARRIO**

**divcladwll**  
 00000 00 00000000 - 0000000000  
 00000 00 00000000 - 0000000000  
 00000 00 00000000 - 0000000000  
 00000 00 00000000 - 0000000000

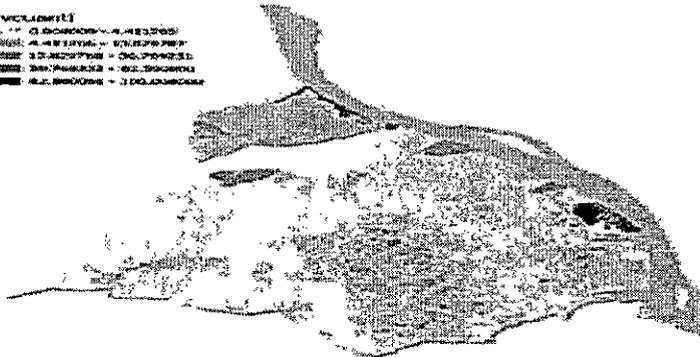


Imagen Aerial 2008

**Urbicoides**

Investigación Cálculo de Vivienda 2002

Los resultados de la Encuesta de Calidad de Vida ICV 2002 respecto a las viviendas, se han agrupado en 10 categorías de concentración en relación con el déficit habitacional, de los cuales el 20% corresponden a déficit estructural y al 80% a déficit funcional. De acuerdo a la encuesta se han clasificado las viviendas en 10 categorías de déficit estructural y al 80% de déficit funcional. En los cuadros siguientes se muestran los datos de déficit estructural y al 80% de déficit funcional, considerando el 80% de déficit funcional que se han clasificado en 10 categorías de déficit estructural.

Categoría	Total		Cuentas por déficit y déficit estructural	
	Total	Deficit	Total	Deficit
Deficit estructural	317 8,0%	317 8,0%	317 8,0%	317 8,0%
Deficit funcional	344 8,8%	298 7,6%	344 8,8%	298 7,6%
Deficit habitacional	661 16,8%	615 15,6%	661 16,8%	615 15,6%
Tipos de vivienda	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%
Materiales de pisos	7 0,2%	7 0,2%	7 0,2%	7 0,2%
Materiales de paredes	9 0,2%	9 0,2%	9 0,2%	9 0,2%
Materiales de techos	12 0,3%	12 0,3%	12 0,3%	12 0,3%
Materiales de instalaciones	600 15,7%	538 13,9%	600 15,7%	538 13,9%
Materiales de pisos	94 2,4%	94 2,4%	94 2,4%	94 2,4%
Materiales de paredes	9 0,2%	9 0,2%	9 0,2%	9 0,2%
Materiales de techos	28 0,7%	28 0,7%	28 0,7%	28 0,7%
Materiales de instalaciones	30 0,8%	30 0,8%	30 0,8%	30 0,8%
Materiales de pisos	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%
Materiales de paredes	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%
Materiales de techos	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%
Materiales de instalaciones	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%
Materiales de pisos	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%
Materiales de paredes	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%
Materiales de techos	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%
Materiales de instalaciones	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%	36 0,9%

Teniendo en cuenta lo anterior, el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes, y con el objeto de satisfacer necesidades de interés general busca promover el acceso a la vivienda digna, mediante la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda a los

hogares de quienes se postulen para recibir dicho subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma; y así mejorar la calidad de vida de esos hogares contribuyendo con la reducción del déficit habitacional, en el Distrito de Barranquilla.

### **Descripción de la solución técnica**

Aumentar el acceso a una vivienda digna, con espacios habitables, servicios públicos e infraestructura urbana, fundamental para mejorar la calidad de vida de la población que carece de techo propio.

Este proyecto se alinea con las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda, que buscan reducir el déficit cuantitativo habitacional, mejorar la calidad de vida de las familias colombianas y promover el desarrollo urbano sostenible.

### **Impacto Socio-Económico**

El proyecto de otorgamiento de subsidios para la compra de vivienda nueva tiene un impacto significativo en el ámbito socioeconómico, al contribuir al cierre de brechas sociales, mejorar las condiciones de vida de la población y fomentar la reactivación económica. Esta iniciativa busca dinamizar el mercado inmobiliario y facilitar el acceso a la vivienda digna para los hogares de bajos y medianos ingresos, alineándose con las políticas de desarrollo social y económico del país.

Además, fomenta la edificación de nuevas unidades habitacionales que cumplan con los estándares y requisitos establecidos, lo cual estimulará a la comunidad a aplicar a los subsidios de vivienda familiar por parte de las distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

El proyecto también potencializa el crecimiento de la economía, con la articulación del público-privado. Dinamización del sector económico de la construcción.

Es de anotar, que mediante Acuerdo 0003 del 22 de febrero de 2024, el Concejo Distrital de Barranquilla confirmó al alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, facultades para promover el desarrollo urbano, facilitar la formalización de la propiedad, y mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos, incluyendo el acceso a una vivienda digna, autorizándole otorgar subsidios en dinero para compra de vivienda durante las vigencias 2024-2027.

Conforme con la autorización del Concejo de Barranquilla se expidió el Decreto 0172 del 11 de abril de 2024, *"Por Medio del cual se Adopta el Reglamento Operativo para la Postulación, Asignación, Pago y Legalización del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar, "Mi Techo Propio"*, el cual está dirigido a cofinanciar Viviendas de Interés Prioritario (VIP) (90 SMMLV) o Viviendas de Interés Social (VIS) (150 SMMLV) o cuyo valor no supere el monto establecido para estos tipos de vivienda al momento de la asignación del subsidio, de conformidad con lo definido por las

normas que rigen la materia, siendo actualizado a través del Decreto No. 0811 del 18 de septiembre del 2024.

Posteriormente, mediante Decreto 0103 del 24 de febrero de 2025, el Alcalde Distrital actualizó el reglamento Operativo para la Postulación, Asignación, Pago y Legalización del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar, "Mi Techo Propio",

El subsidio Distrital "Mi Techo Propio", se otorga a través de las siguientes modalidades: i. Subsidio Distrital Concurrente, ii. Subsidio Distrital no Concurrente y iii. Subsidio a la Cuota del Crédito.

Respecto al subsidio a la cuota del Crédito aplica para los beneficiarios del subsidio distrital no concurrente que cuenten con un crédito hipotecario o leasing habitacional. De acuerdo con el tipo de vivienda, sea VIS o VIP que el beneficiario adquiera o pretenda adquirir, se asignará el valor del subsidio, siendo éste un valor fijo, pagadero por 24 meses a la entidad financiera por parte del Distrito de Barranquilla.

El subsidio Distrital de Vivienda Familiar "Mi Techo Propio", en la modalidad cuota crédito, se asignará en la vigencia 2025, para ser pagadero en montos mensuales de acuerdo al tipo de vivienda, hasta la vigencia 2027. La obtención de estas vigencias futuras permitirá garantizar la continuidad y eficiencia del proyecto, asegurando que se cumplan las metas trazadas sin interrupciones presupuestales.

La asignación del subsidio a la cuota de crédito se realizará en la presente vigencia mediante la expedición de acto administrativo al amparo de la autorización para comprometer vigencias futuras de acuerdo con las siguientes estimaciones y distribución:

VALOR MENSUAL DE SUBSIDIO A LA CUOTA	
VIP	\$ 375.000
VIS	\$ 600.000
TIEMPO DE SUBSIDIO	24 MESES

VALOR TOTAL DE SUBSIDIO A LA CUOTA	
VIP	\$ 9.000.000
VIS	\$ 14.400.000
TIEMPO DE SUBSIDIO	24 MESES

ASIGNACIONES ESTIMADAS A REALIZARSE EN 2025	
ASIGNACIONES VIP	248
ASIGNACIONES VIS	928

VALOR DE LAS ASIGNACIONES A EFECTUARSE EN LA VIGENCIA 2025	
VALOR ASIGNACIONES VIP	\$ 2.232.000.000,00
VALOR ASIGNACIONES VIS	\$ 13.363.200.000,00

MONTO DE LAS VIGENCIAS FUTURAS A SOLICITAR	
VF 2026	\$ 7.797.600.000
VF2027	\$ 4.085.850.000
TOTAL	\$ 11.883.450.000

MONTO DE APROPIACIÓN 2025)	\$ 3.711.750.000
----------------------------	------------------

### 2.3. Concepto favorable del Consejo Distrital de Política Fiscal de Barranquilla (CODFIS)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 93 del Estatuto Orgánico de Presupuesto del Distrito, el Consejo Distrital de Política Fiscal de Barranquilla, en su sesión del día 5 de febrero de 2025, luego de estudiar su viabilidad financiera y fiscal, del proyecto de inversión denominado "**Generación de Mecanismos para el Acceso a Vivienda Nueva en el Distrito de Barranquilla**" impartió su aprobación para la asunción de compromisos con cargo a vigencias futuras ordinarias y estratégicas, previa verificación de los siguientes aspectos:

- El monto máximo, plazo y condiciones de las de vigencias futuras ordinarias solicitadas consultan las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 5° de la Ley 819 de 2003.
- La sumatoria de la totalidad de los compromisos a adquirir por esta modalidad y sus costos futuros de mantenimiento y/o administración, no exceden la capacidad de endeudamiento del Distrito.

**2.4. Apropriación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas.**

La Secretaría Distrital de Hacienda hace constar la existencia de la apropiación de al menos el quince por ciento (15%) del valor solicitado como vigencias futuras en el presupuesto de la presente vigencia fiscal para el respectivo proyecto. Para estos efectos se adjunta el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

**2.5. El proyecto se encuentra debidamente inscrito y viabilizado en el Banco Distrital de Programas y Proyectos.**

El proyecto 2024080010021 "*Generación de Mecanismos para el Acceso a Vivienda Nueva en el Distrito de Barranquilla*" se encuentra debidamente inscrito, registrado y actualizado por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, en el Banco Distrital de Programas y Proyectos. De acuerdo con la ficha EBI-D del Banco Distrital de Programas y Proyectos, el proyecto tiene el respectivo concepto de viabilidad. Se anexa el concepto técnico y la ficha remitida por la Secretaría Distrital de Planeación.

**2.6. El proyecto se encuentra consignado en el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo del Distrito de Barranquilla**

El proyecto descrito en el numeral anterior hace parte del Plan Plurianual de Inversiones del Plan de Desarrollo Distrital.

- El proyecto 2024080010021 "GENERACIÓN DE MECANISMOS PARA EL ACCESO A VIVIENDA NUEVA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA" tiene la siguiente estructura:
  - **Línea Estratégica:** Ciudad Segura y Solidaria
  - **Componente:** Vivienda, Ciudad y Territorio
  - **Programa:** "Vivienda y Hábitat"

**2.7 Concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación.**

El proyecto de inversión denominado "*Generación de Mecanismos para el Acceso a Vivienda Nueva en el Distrito de Barranquilla*" con Código BPIN No. 2024080010021 se ejecutará con recursos propios del Distrito, sin que exista cofinanciación de entidades del orden nacional. En consecuencia, no se requiere el ~~concepto~~ concepto previo y favorable del DNP.

#### 4. ANEXOS

Al presente proyecto se anexan los siguientes documentos:

- Concepto técnico y la ficha BPIN de los proyectos remitidos por la Secretaría Distrital de Planeación.
- Acta No. 05 de fecha 5 de febrero de 2025, del Consejo Distrital de Política Fiscal.

Así, las cosas la autorización de vigencia futura que se solicita permitirá al Distrito apropiar los recursos necesarios para la asignación y pago del subsidio a la cuota crédito, en el marco del subsidio Distrital de Vivienda Familiar "Mi Techo Propio", de conformidad con los requisitos que impone el Estatuto de Contratación Estatal.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones de orden jurídico, técnico y financiero, esperando el apoyo de esa honorable Corporación, la Administración Distrital somete a su consideración el proyecto mencionado.



 **ALEJANDRO CHAR CHALJUB**  
Alcalde Distrital de Barranquilla

Proyectó: Orienys Diaz Pertuz – Jefe Oficina Hábitat   
Revisó: Diana Ma. Mantilla Parra – Secretaria de Planeación   
Guillermo Acosta – Asesor de Despacho   
Aprobó: Margine Cedeño – Secretaria Jurídica 

**PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE 2025**

**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA PARA LA ASUNCIÓN DE COMPROMISOS CON CARGO A PRESUPUESTOS DE VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS, A FIN DE EJECUTAR EL PROYECTO DE INVERSIÓN DENOMINADO 'GENERACIÓN DE MECANISMOS PARA EL ACCESO A VIVIENDA NUEVA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA'.**

El Concejo del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política; el parágrafo 4, numeral 2, del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, el artículo 12 de la Ley 819 de 2003, el artículo 91 del Estatuto Orgánico del Presupuesto del Distrito, contenido en el Acuerdo 012 de 2019, el artículo 96 de la Ley 388 de 1997, el artículo 76 de la Ley 715 de 2001, el Acuerdo 006 de 2024, y demás normas concordantes y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 287 de la Constitución Política de 1991 establece que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites fijados por la Constitución y la ley, y en virtud de ello, tienen derecho a: (i) gobernarse por autoridades propias, (ii) ejercer las competencias que les correspondan, (iii) administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, y (iv) participar en las rentas nacionales.

Que el artículo 315 de la Constitución Política establece que el Alcalde Distrital es la primera autoridad del Distrito y le corresponde dirigir la acción administrativa, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, y presentar oportunamente los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas y presupuesto.

Que el artículo 313 de la Constitución Política dispone que corresponde al Concejo Distrital, entre otras funciones, (i) reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio, (ii) adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas, y (iii) autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer, por tiempo determinado, precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

Que, en concordancia con las disposiciones constitucionales citadas, el parágrafo 4 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por la Ley 1551 de 2012, establece que es atribución del Concejo Distrital decidir sobre la autorización al alcalde para celebrar contratos que comprometan vigencias futuras.

Que la Ley 819 de 2003, en su artículo 12, establece las condiciones bajo las cuales las entidades territoriales pueden comprometer recursos con cargo a vigencias futuras ordinarias, señalando que la autorización para asumir dichos compromisos debe ser otorgada por la asamblea departamental o el concejo distrital o municipal, a iniciativa del gobierno local, previa aprobación del CONFIS territorial o del órgano que haga sus veces.

Que el artículo 91 del Estatuto Orgánico del Presupuesto del Distrito de Barranquilla, contenido en el Acuerdo 012 de 2019, señala que la autorización para comprometer

vigencias futuras ordinarias será otorgada por el Concejo Distrital, previa aprobación del CODFIS, y que dicha autorización debe estar alineada con las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Plan de Desarrollo Distrital.

Que el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 establece que las entidades territoriales pueden otorgar subsidios familiares de vivienda y que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001 define las competencias de los municipios y distritos en materia de vivienda de interés social, con el fin de garantizar el acceso de la población a una vivienda digna.

Que la Administración Distrital de Barranquilla solicitó al Concejo Distrital la autorización para la asunción de compromisos con cargo a vigencias futuras ordinarias, requeridas para la ejecución del proyecto de inversión "Generación de Mecanismos para el Acceso a Vivienda Nueva en el Distrito de Barranquilla", identificado con el Código BPIN No. 2024080010021, el cual forma parte del Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 "Barranquilla a Otro Nivel".

Que el Alcalde Distrital, en cumplimiento de sus funciones, y con fundamento en las disposiciones mencionadas, ha estructurado un esquema financiero y programático para garantizar la ejecución del proyecto de inversión en vivienda digna para la población vulnerable del Distrito, asegurando que se cumplan las condiciones establecidas en la normativa sobre vigencias futuras ordinarias, garantizando la sostenibilidad financiera del Distrito y la continuidad del programa.

Que, en mérito de lo expuesto, el Concejo del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

#### ACUERDA

**Artículo 1. Autorización para la asunción de vigencias futuras para el subsidio distrital de vivienda familiar "Mi Techo Propio" en la modalidad subsidio a la cuota del crédito.** Autorizar al Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla para que, en el marco de la normatividad vigente y conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 12 de la Ley 819 de 2003, el Estatuto Orgánico de Presupuesto del Distrito, Acuerdo 012 de 2019, y demás normas aplicables, asuma compromisos con cargo a vigencias futuras ordinarias para la financiación del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar "Mi Techo Propio", en la modalidad subsidio a la cuota del crédito.

**Parágrafo.** La asignación del subsidio a la cuota del crédito se realizará a los beneficiarios del *Subsidio Distrital No Concurrente*, que acepten su aplicación y cumplan con los requisitos establecidos en la reglamentación vigente. El subsidio se otorgará exclusivamente a los hogares beneficiarios del *Subsidio Distrital No Concurrente*, siempre y cuando la entidad financiera otorgante del crédito hipotecario o leasing habitacional esté debidamente registrada y habilitada dentro del marco del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar "Mi Techo Propio".

**Artículo 2. Asunción de compromisos con cargo a vigencias futuras ordinarias para la ejecución del proyecto de acceso a vivienda nueva en el Distrito de Barranquilla.** Autorizar al Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla para asumir compromisos con cargo a vigencias futuras ordinarias de los presupuestos correspondientes a las vigencias fiscales 2026 y 2027, mediante la expedición de actos administrativos o la celebración de contratos y/o convenios necesarios, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, con el fin de ejecutar

el proyecto "Generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva en el Distrito de Barranquilla", en las cuantías que se relacionan a continuación.

Fuente	TOTAL VALOR A APROPIADO POR EL DISTRITO 2025	2026	2027	TOTAL VIGENCIAS FUTURAS DEL PROYECTO
ICLD	\$ 3.711.750.000	\$7.797.600.000	\$ 4.085.850.000	\$11.883.450.000

**Parágrafo.** En caso de que no se expida el respectivo acto administrativo o no se perfeccionen los compromisos contractuales antes del 31 de diciembre de 2025, mediante los cuales se utilicen en forma definitiva las vigencias futuras ordinarias autorizadas, el cupo otorgado caducará automáticamente, salvo en los casos previstos en el inciso segundo del artículo 8 de la Ley 819 de 2003.

**Artículo 3. Ajustes presupuestales.** La Secretaría de Hacienda Distrital, una vez comprometidos los recursos a los que se refiere el artículo anterior, deberá incluir en los presupuestos subsiguientes las asignaciones necesarias para garantizar el cumplimiento de los compromisos adquiridos con cargo a las vigencias futuras ordinarias autorizadas.

**Parágrafo.** Se autoriza al Alcalde Distrital para realizar los movimientos presupuestales necesarios que se requieran para la correcta ejecución del presente Acuerdo, en concordancia con la normatividad vigente en materia presupuestal.

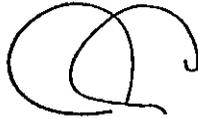
**Artículo 4. Facultades para la ejecución de las vigencias futuras.** Se autoriza al Alcalde Distrital para celebrar o expedir todos los actos, operaciones, contratos y/o convenios necesarios, en las modalidades que correspondan, para la ejecución del proyecto de inversión "Generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva en el Distrito de Barranquilla", identificado con el Código BPIN No. 2024080010021, de que trata el artículo primero del presente Acuerdo, conforme con el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y demás normas aplicables.

**Artículo 5:** La Secretaria de Planeación Distrital deberá enviar un informe detallado cada seis (6) meses al Concejo Distrital de Barranquilla, sobre el alcance de la ejecución del presente Acuerdo.

**Artículo 6: Vigencia.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

**COMUIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Barranquilla, a los            días del mes de            de 2025



**ALEJANDRO CHAR CHALJUB**  
 Alcalde Distrital de Barranquilla

Proyectó: Orlenys Diaz Pertuz – Jefe Oficina Hábitat *dc*  
 Revisó: Diana Ma. Mantilla Parra – Secretaria de Planeación *Diana Mantilla Parra*  
 Guillermo Acosta – Asesor de Despacho  
 Aprobó: Margine Cedeño – Secretaria Jurídica *Margine Cedeño*