 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

1. INFORMACION GENERAL

Fecha: 26 / mayo / 2026
 Entidad: Distrito de Santiago de Cali
 Número del proceso: 4131.010.32.1. 1155 - 2026
 Organismo: Departamento Administrativo de Hacienda

2. DESCRIPCION DEL DOCUMENTO

El presente documento, contiene el análisis del sector del proceso de contratación adelantado por Santiago de Cali Distrito Especial – Banco de Occidente S.A. para la contratación de empréstito de deuda pública interna, en cumplimiento del deber de las entidades estatales de analizar el mercado relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.


3. INTRODUCCIÓN

Conforme al Decreto 1082 de 2015 y la Guía de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente, las entidades estatales deben realizar un análisis integral del sector económico y de los oferentes en la etapa de planeación contractual. Este análisis, establecido en el artículo 2.2.1.1.6.1, debe abordar aspectos legales, comerciales, financieros, organizacionales, técnicos y de riesgos, con el fin de garantizar la selección objetiva del contratista más adecuado y la eficiencia en la contratación pública.

En este contexto, y considerando que la contratación pública busca cumplir los fines esenciales del Estado, el marco normativo colombiano ofrece herramientas que garantizan procesos de selección idóneos. La Ley 80 de 1993 y el Decreto 2681 del mismo año, compilados en el Decreto 1068 de 2015, definen las operaciones de crédito público como actos o contratos que dotan a las entidades estatales de recursos, bienes o servicios con plazo para su pago, incluyendo empréstitos, emisión de títulos de deuda pública y créditos de proveedores.

El Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto 1575 de 2022, establece lo siguiente:

- Artículo 2.2.1.5.1: Las operaciones de crédito público y asimiladas, junto con las operaciones de manejo de la deuda, se contratarán de forma directa sin licitación, aplicando principios de economía, transparencia y selección objetiva, según la Ley 80 de 1993.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

- Artículo 2.2.1.5.2: Antes de celebrar operaciones de crédito, las entidades deben evaluar diferentes formas de financiamiento y su conveniencia fiscal y financiera.
- Artículo 2.2.1.5.3: Entidades territoriales, descentralizadas y otras con capacidad de asumir obligaciones deben evaluar las alternativas del mercado y solicitar al menos dos ofertas financieras, considerando costos, riesgos, tasas de interés y plazos, además de exigir requisitos como autorizaciones legales, experiencia y cumplimiento normativo en prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Como quiere que, el Distrito Especial de Santiago de Cali, tiene la responsabilidad de reactivar la economía, consolidándola en forma sólida y sostenible, buscando herramientas y alternativas que generen un impacto positivo para Santiago de Cali. Es por ello que el plan plurianual de Inversiones del Plan de Desarrollo 2024-2027 "Cali, Capital Pacífica de Colombia" adoptado mediante Acuerdo No. 0578 del 06 de junio de 2024 y armonizado a través del Acuerdo 0584 del 04 de septiembre de 2024, contempló proyectos para los que se requiere gestionar recursos del crédito por valor total de hasta TRES BILLONES QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.500.000.000.000) por 14 años, para lo cual es fundamental avanzar en tres ejes estructurantes:

El Plan de Desarrollo "Cali capital pacífica de Colombia" concibe tres proyectos o propósitos estratégicos, a saber:

1. Cali reconciliada
2. Cali renovada y sostenible
3. Cali con buen gobierno.

Que conforme a lo anterior, mediante Acuerdo del Concejo Distrital No. 0592 del 12 de diciembre de 2024, "Por el cual se autoriza al Alcalde de Santiago de Cali para celebrar contratos y/u operaciones de crédito público, actos asimilados y operaciones conexas, para financiar programas y proyectos del plan de desarrollo 2024-2027 Cali, Capital Pacífica de Colombia y se dictan otras disposiciones" se autorizó al señor Alcalde para celebrar operaciones de crédito público hasta por la suma de TRES BILLONES QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.500.000.000.000.00) y por un plazo máximo de catorce (14) años, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, buscando siempre las condiciones más favorables del mercado financiero en pesos colombianos para el Distrito Especial de Santiago de Cali, de las cuales podrá hacer uso hasta el 30 de junio de 2027.

Adicionalmente, mediante COMFIS (Acta No. 4131.020.1.13.049 de 2024 y 4131.020.1.13.010 de 2026), se autorizó al Director del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal para

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

realizar estudios económicos y financieros que permitan obtener nuevos recursos y seleccionar entidades financieras e iniciar gestiones conforme al Acuerdo 0592 de 2024.


El presente análisis permite definir la planeación que se requiere para la estructuración del proceso de contratación que finalizara con la suscripción del contrato de empréstito con una entidad financiera de carácter nacional. Esto garantiza que la toma de decisiones se base en criterios técnicos y financieros sólidos, alineados con las necesidades del Estado.

4. DEFINICIONES

Esta tabla proporciona definiciones claras de los términos claves relacionados con el análisis del sector para la contratación de empréstito de deuda pública interna, lo que facilita la comprensión de los conceptos esenciales para quienes leen o trabajan con el documento:

Tabla No. 1: Términos y Definiciones Claves.

Termino/ Sigla	Definición
IBR	Índice Bancario de Referencia
IBR 3M	Índice Bancario de Referencia 3 meses - Trimestral
PIB	Producto Interno Bruto
IPC	Índice de Precios al Consumidor
TRM	Tasa Representativa del Mercado
NATV	Nominal Anual Trimestre Vencido - Es una tasa de interés expresada en términos anuales, pero con capitalización trimestral, es decir, los intereses se liquidan y son pagables cada tres meses.
COP	Abreviación referente al peso colombiano
USD	Abreviación referente al dólar americano
SPREAD	Representa el margen adicional que cobra el prestamista por el riesgo y costos asociados al crédito (empréstito).
Riesgo Crediticio	Posibilidad de que un prestatario no cumpla con el pago de su deuda, afectando al prestamista y su calificación de riesgo.
Tasa Efectiva Anual	Es la tasa de interés que refleja el costo o rendimiento real de un crédito o inversión en un año, considerando la capitalización de intereses.
SPREAD Ponderado	Es el margen de interés promedio ajustado por el peso o participación de cada componente en un portafolio de deuda o financiamiento.
COMFIS	Consejo Municipal de Política Económica y Fiscal. Es un órgano que se encarga de coordinar el sistema presupuestal y de dirigir la política fiscal de un municipio/distrito.
Servicio de Deuda	Es el pago total que debe realizar un deudor en un período determinado, incluyendo capital e intereses.
Límite de Solvencia	Acorde a Ley 2155 de 2.021, Intereses de la deuda sobre ahorro operacional menor o igual al 60%

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Límite de Sostenibilidad	Acorde a Ley 2155 de 2.021, Saldo de la deuda sobre los ingresos corrientes menor o igual al 100% Fuente: DAH
--------------------------	--

5. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

De acuerdo con los lineamientos de la Agencia Nacional para la Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, la Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el proceso de contratación. Para ello se realiza un análisis en el contexto económico, técnico, regulatorio, innovador y/o comercial que puede tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del proceso de contratación.


A continuación, se detallan los aspectos relevantes de cada uno:

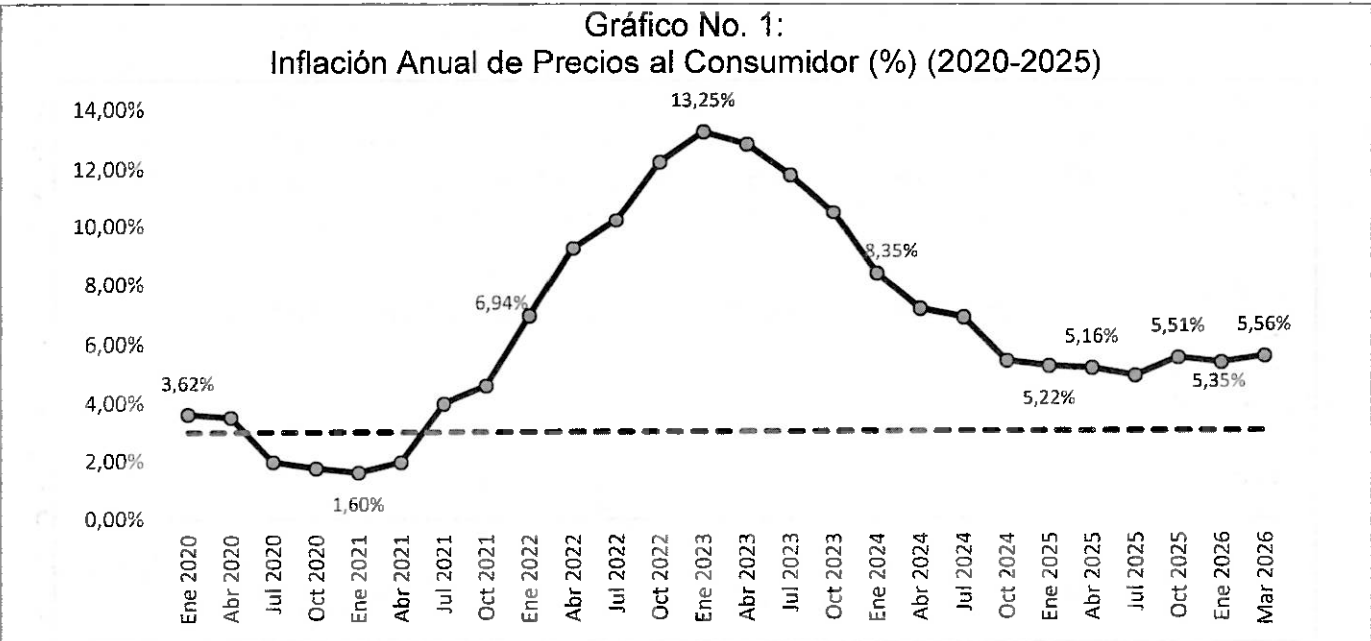
5.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

CIIU: 6412 Sección K

Para la fijación de las tasas de interés de los préstamos/empréstitos, es fundamental analizar variables macroeconómicas como la inflación, las tasas de interés y el tipo de cambio, ya que estas variables influyen directamente en el costo del financiamiento y la sostenibilidad de la deuda del Distrito. A continuación, se proyectan los conceptos macroeconómicos relevantes que sirven de base para la fijación de las tasas de interés de los préstamos/empréstitos:

La inflación, medida a través de la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), tiene como meta establecida por el Banco de la República un nivel del 3% para los años 2025 y 2026. No obstante, a marzo de 2026 se ubicó en 5,56%, lo que representa un incremento de 0,47 puntos porcentuales frente a marzo de 2025, cuando se registró en 5,09%.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001



Desde 2020, la inflación ha experimentado importantes fluctuaciones, con la llegada de la pandemia y sus efectos sobre la economía, la inflación descendió temporalmente debido a la contracción de la demanda y las medidas de confinamiento.

No obstante, a partir de 2021, la inflación comenzó una rápida escalada, impulsada por disrupciones en las cadenas de suministro y un aumento en los costos de producción, transporte y demás. Este incremento se intensificó en 2022, alcanzando un pico de 13,25% a inicios de 2023, el nivel más alto registrado en el periodo analizado. A partir de ese punto, la inflación inició una tendencia a la baja, situándose en 9,3% a mediados de 2023 y reduciéndose progresivamente hasta cerrar en 5,2% en diciembre de 2024, posteriormente 5,10% para diciembre de 2025 y llegar a 5,56% en marzo de 2026.

A corte del 31 de marzo de 2026, la economía colombiana continúa enfrentando un entorno macroeconómico retador, caracterizado por una inflación anual que se mantiene por encima del rango objetivo del Banco de la República, con niveles superiores al 5% y expectativas que aún presentan presiones al alza. En este contexto, la Junta Directiva del Banco de la Republica ha adoptado una política más restrictiva, elevando la tasa de intervención hasta el 11,25%, luego de haberla incrementado previamente al 10,25% en febrero de 2026, tras un periodo prolongado

¹ <https://sitios.dane.gov.co/ipc/visorIPC/#/>
 Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA
GESTIÓN CONTRACTUAL

MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)

ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

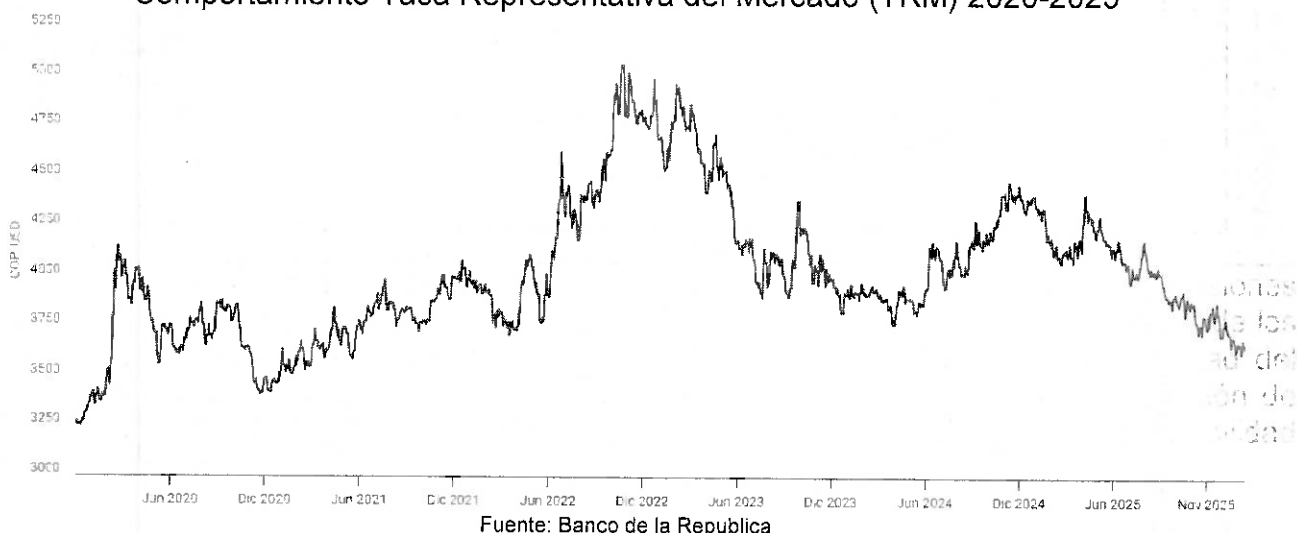
MAJA01.04.01.P001.F004

VERSIÓN

001


sin ajustes significativos. Estas decisiones responden a la necesidad de contener las presiones inflacionarias derivadas del aumento del salario mínimo vigente, anclar las expectativas de los agentes económicos y mantener condiciones de liquidez coherentes con la estabilidad del sistema financiero. En conjunto, esta postura refleja un esfuerzo por reducir la inflación de manera gradual, procurando al mismo tiempo no afectar de forma significativa la estabilidad financiera ni la recuperación progresiva de la actividad económica,

Gráfico No. 2:
Comportamiento Tasa Representativa del Mercado (TRM) 2020-2025



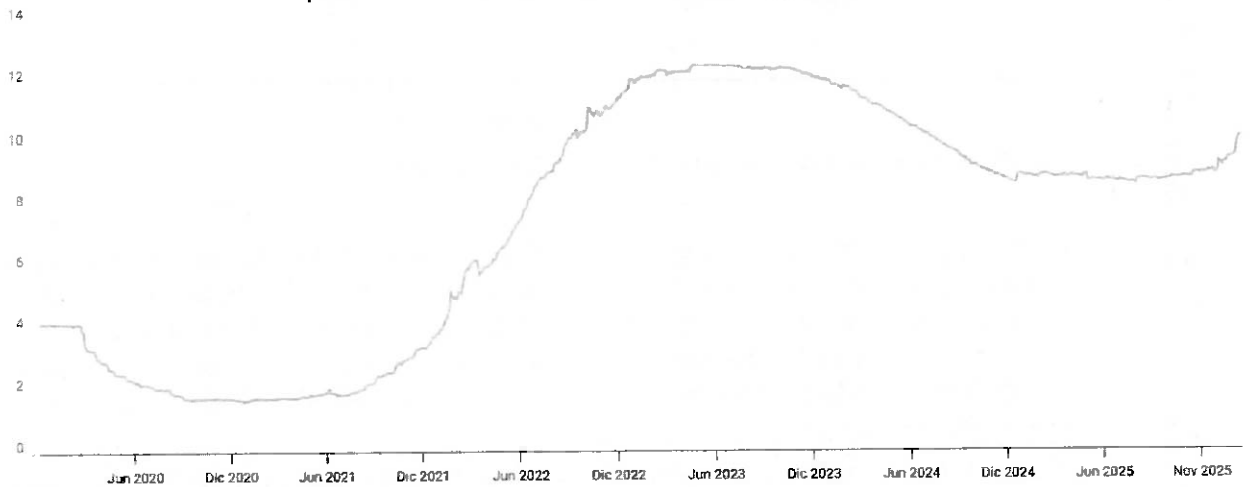
En cuanto al tipo de cambio, el dólar ha mostrado una evolución volátil en los últimos años. Durante 2020, en el contexto de la pandemia de COVID-19, la tasa de cambio experimentó una alta volatilidad, con un aumento significativo en los primeros meses debido a la incertidumbre global y el movimiento de capitales hacia activos refugio. Posteriormente, se observó una corrección parcial que llevó la cotización a niveles cercanos a los \$3.500 en algunos momentos de 2021.

A lo largo de 2022, el tipo de cambio presentó una tendencia alcista, impulsada por factores como el aumento en la inflación global, el endurecimiento de la política monetaria en Estados Unidos y la incertidumbre política y económica en Colombia. Durante el primer trimestre de 2023, la tasa de cambio alcanzó su punto más alto en el periodo analizado, superando los \$5.000 COP/USD. Sin embargo, desde inicios del 2025, el peso colombiano se apreció gradualmente, ubicando el dólar en un rango más estable, cercano a los \$4.000 hasta alcanzar los \$3.593 para el 20 de abril de 2026.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Finalmente, el Indicador Bancario de Referencia (IBR) a tres meses se sitúa en aproximadamente 11,135% anual al 20 de abril de 2026, lo cual refleja el costo del dinero en el mercado interbancario colombiano y sirve como referencia para la fijación de tasas de interés en créditos en pesos para entidades públicas y privadas. Este indicador está influenciado por las condiciones de liquidez del mercado y por la tasa de intervención del Banco de la República, que a finales de marzo de 2026 fue elevada a 11,25% como respuesta a posibles presiones inflacionarias observadas en el país. El IBR es ampliamente utilizado como base para créditos en el sector público, incluido el Distrito de Santiago de Cali, y su evolución está estrechamente relacionada con las decisiones de política monetaria y las expectativas de inflación. Aunque la política monetaria ha sido restrictiva para contener el repunte de la inflación, las proyecciones de diversos analistas y mercados financieros anticipan que, en el mediano plazo, podría observarse una tendencia gradual a la baja en las tasas de referencia, lo que aliviaría los costos de financiamiento y estimularía la inversión y el crecimiento económico. A continuación, se presenta la tasa Interbancaria de Referencia (IBR), para plazo de 3 meses:

Gráfico No. 3:
Comportamiento IBR 3 meses, nominal (2020-2025)



Fuente: Banco de la Republica


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Tabla No. 2: Tasa IBR anual: Plazo 3 meses

IBR: Plazo Tres Meses

20 de Abril de 2026

	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Plazo real (días calendario)
IBR	11,135%	11,721%	91,00

Cotizaciones recibidas para el cálculo del IBR

20 de Abril de 2026

Participante	Tasa Nominal
BANAGRARIO	11,160%
BANCO DAVIVIENDA	11,110%
BANCO DE BOGOTÁ	11,140%
BANCO DE OCCIDENTE	11,130%
BANCOLOMBIA	11,130%
BBVA Colombia	11,135%
BANCO GNB SUDAMERIS S.A.	11,154%
ITAU CORPBANCA	11,154%

Fuente: Banco de la Republica²


Entre otros indicadores macroeconómicos, se tiene que:

- **Gasolina y ACPM:** El Plan Financiero 2026 del Ministerio de Hacienda proyecta un precio promedio del barril de crudo Brent de USD 59,2. Esta cifra es considerada conservadora frente al promedio observado en 2025 (USD 68,2/barril), y fue elaborada con información disponible hasta el 23 de febrero de 2026, por lo que no incorpora los posibles efectos del conflicto en Medio Oriente, que en semanas posteriores empujó el Brent por encima de los USD 100 por barril.
- **Deuda:** La deuda del Gobierno Nacional Central se ubicó en 58,5% del PIB en 2025 y se proyecta en 58,7% para 2026, manteniendo una trayectoria estable, según el Plan Financiero del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Asimismo, el Marco Fiscal de Mediano Plazo estima un déficit fiscal de 5,1% del PIB en 2026, con un déficit primario de 3,5% en 2025 y una senda de ajuste hacia el año siguiente.
- **Importaciones:** Las importaciones medidas en dólares crecerían 10,1% en 2025 y 6,5%

² [https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-](https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/informacionSerie/241/tasas_interes_indicador_bancario_referencia_ibr)

[economicas/informacionSerie/241/tasas_interes_indicador_bancario_referencia_ibr](https://suameca.banrep.gov.co/estadisticas-economicas/informacionSerie/241/tasas_interes_indicador_bancario_referencia_ibr)

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

en 2026, lo que implica un incremento más mesurado del flujo comercial ante la marcha moderada de la economía.


Estas proyecciones indican que, para 2026, la economía colombiana transita hacia un escenario de ajuste y estabilización gradual, con un crecimiento moderado y una inflación que, si bien continúa por encima de la meta, muestra una tendencia descendente hacia el objetivo de largo plazo definido por el Banco de la República.

La variable que mayor incidencia tiene sobre el costo de la deuda del Distrito continúa siendo la inflación, debido a su relación directa con el comportamiento del IBR. A la fecha, las expectativas apuntan a una inflación cercana al 5,8% al cierre de 2026, aún por encima del rango meta, lo que sugiere que las tasas de interés se mantendrán en niveles relativamente altos durante buena parte del año, aunque con una tendencia gradual a la baja en la medida en que las presiones inflacionarias continúen cediendo.

Dada esta senda esperada de reducción gradual en las tasas de interés en el mediano y largo plazo, el endeudamiento continúa siendo una alternativa viable de financiamiento, aunque en un entorno que exige prudencia en la gestión del riesgo. A medida que la inflación converge hacia la meta del Banco de la República y el IBR consolida su tendencia descendente, se configurará un entorno más estable y predecible para la administración de la deuda pública.

En el mediano plazo, el acceso a crédito en condiciones favorables permitirá avanzar en la financiación de proyectos estratégicos, procurando no generar presiones excesivas sobre las finanzas públicas. Asimismo, una mayor estabilidad en la tasa de cambio contribuirá a mitigar riesgos financieros, favoreciendo la sostenibilidad de la deuda y garantizando que su servicio sea compatible con el equilibrio fiscal del Distrito.

Adicionalmente, el Director del Departamento Administrativo de Hacienda, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.5.2 del Decreto 1068 de 2015 modificado por el artículo 13 del Decreto 1575 de 2022, presentó al COMFIS mediante oficio con Orfeo No. 202641310200008044 fechado el 09 de abril de 2026, donde se evalúan las diferentes formas de financiación, el cual concluyó que considerando la urgencia en la obtención de nuevos recursos destinados a la ejecución de los proyectos y programas previstos en el Plan de Desarrollo "Cali, Capital Pacífica de Colombia" 2024-2027, los contratos de empréstito se perfilan como la opción de financiamiento más adecuada, destacándose por la rapidez en su estructuración y desembolso, garantizando la disponibilidad de los fondos necesarios en plazos que permiten avanzar oportunamente con el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la administración. Además, el desembolso de los mismos se realiza solamente en la medida que se vayan ejecutando los proyectos y se generen las órdenes de pago, lo que evita una caja ociosa en el Distrito.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Como complemento a la información económica, se cita a continuación un documento del Davibank sobre perspectivas de la económica denominado "Las cinco económicas" de abril 1 de 2026³.

(")1. ¿Cómo va la economía? Efectos de la Semana Santa y los servicios.

El 2026 inició con sorpresas negativas en materia de crecimiento. Para enero, el Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) se expandió un 1,5% anual, la velocidad más baja desde abril de 2025. Los sectores primarios (agro y minería) y secundarios (construcción y manufacturas) se contrajeron, mientras que los servicios perdieron ímpetu. En abril será clave evaluar cómo el resultado de la actividad en Semana Santa puede dar indicios sobre la salud de la economía. Esta temporada impulsa fuertemente a los sectores hotelero, de transporte y comercio, aunque disminuye la actividad manufacturera por la reducción de días hábiles. Cabe destacar que, a diferencia de 2025 (donde la festividad ocurrió enteramente en abril), en 2026 el efecto de la Semana Santa se dividirá entre los indicadores de marzo y abril, lo que podría provocar variaciones estadísticas en los resultados del primer y segundo trimestre.

2. Temporada de pago de impuestos y finanzas públicas.


Entre el 13 y el 24 de abril se recaudará la segunda cuota del impuesto de renta y complementarios para grandes contribuyentes. Esta temporada es vital, ya que representa entre el 7% y el 7,5% de los impuestos internos recolectados por la DIAN en todo el año. En el caso del impuesto recaudado por cuotas del impuesto de renta, sumando mayo y junio, este trimestre alcanza a representar entre el 55% y el 60% de los impuestos anuales en esta categoría. Esta inyección de liquidez le dará oxígeno al manejo de las finanzas públicas, las cuales experimentaron una menor dinámica de recaudo entre noviembre y marzo que fueron, en paralelo con una mayor necesidad de emisión de deuda a nivel doméstico. Por otro lado, en marzo el Ministerio de Hacienda publicó su Plan Financiero 2026. Para el Gobierno Nacional Central, se proyecta un aumento del 6,5% nominal en los ingresos y del 0,9% en los gastos, apuntando a un déficit fiscal del 5,1% del PIB para 2026, una meta que desde ya el mercado percibe como retardora.

3. Tasas de interés e impacto en el crédito

Luego de que en marzo el Banco de la República continuará aumentando sus tasas de interés, en abril se anticipa que el movimiento persista. Esto ocurre en un escenario donde, si bien la economía muestra señales de moderación, las presiones inflacionarias continúan. En este entorno, es primordial ser estratégicos en el uso del crédito y balancearlo con el

³ <https://www.davibank.com/sala-de-prensa/analisis-economicos/las-cinco-economicas-abril-2026>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

aprovechamiento de las altas tasas de remuneración en los depósitos de ahorro. A principios de marzo, la cartera bruta de consumo crecía cerca de un 8% nominal anual, mientras que la cartera hipotecaria aceleró al 12% nominal (su mejor ritmo desde mediados de 2023). Será relevante monitorear qué tanto se mantendrá este crecimiento crediticio en medio del encarecimiento del dinero y la alta demanda de recursos por parte del sector público.

4. Dólar en Colombia: ¿qué explica su nivel actual?

El precio del dólar en Colombia se ha mantenido bajo control a pesar de la alta volatilidad global, oscilando entre los 3.600 y 3.800 pesos, consolidando al peso colombiano como una de las monedas más fortalecidas en lo corrido de 2026. Este comportamiento está motivado por tasas de interés locales que resultan atractivas para los inversionistas extranjeros, la señal de subida de tasas del banco central y una prima por riesgo fiscal que llama la atención en un mundo donde otros bancos centrales mantienen sus tasas estables. Además, en abril, la temporada de pago de impuestos suele generar un viento a favor para el peso, ya que las empresas extranjeras monetizan recursos en dólares para cumplir con sus obligaciones tributarias en el país.

5. Panorama internacional: Proyecciones del FMI en un contexto de incertidumbre.

Abril será un mes decisivo para evaluar el impacto de las tensiones geopolíticas. Tras el inicio de la guerra en Irán, los mercados operan bajo el riesgo de que la economía se debilita y la inflación repunte, especialmente por el alza en los precios del petróleo y de insumos agrícolas clave. Aunque el impacto final dependerá de la duración del conflicto, este escenario reduce el espacio para que los bancos centrales bajen sus tasas de interés y eleva la cautela de los inversionistas. Este mes, el Fondo Monetario Internacional (FMI) publicará su Perspectiva Económica Global, brindando una radiografía actualizada de estos riesgos, mientras los principales bancos centrales de economías desarrolladas mantendrán, con alta probabilidad, una postura prudente.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN JURÍDICO
ADMINISTRATIVA
GESTIÓN CONTRACTUAL

MODELO INTEGRADO DE
PLANEACIÓN Y GESTIÓN
(MIPG)

ESTRUCTURACIÓN DEL
ANÁLISIS DEL SECTOR

MAJA01.04.01.P001.F004

VERSIÓN

001

Proyecciones Macroeconómicas

Variable	2025	2026	2027
Crecimiento del PIB (Var anual%)	2,6	2,7	2,9
Inflación al Consumidor(%)	5,10	6,32	4,56
Tasa Banco de la República (%)	9,25	12,00	9,0
Tasa de Cambio – USDCOP (Fin de periodo)	3780	3821	3924
Tasa de desempleo (promedio)	8,9	9,8	10

(“)

5.2. ASPECTOS TÉCNICOS

Desde el inicio de la pandemia de COVID-19, la economía de Santiago de Cali experimentó una desaceleración significativa debido a las restricciones sanitarias y al cierre temporal de numerosas actividades productivas. Aunque en los últimos años se ha observado una recuperación gradual, el entorno económico actual sigue siendo incierto, influenciado por cambios en los procesos productivos y en los patrones de consumo. Además, eventos como el paro nacional de 2021 evidenciaron profundas desigualdades sociales y económicas en la región.

Para enfrentar estos desafíos, es esencial implementar medidas que estimulen la economía a mediano y largo plazo. El Plan de Desarrollo 2024-2027 "Cali, Capital Pacífica de Colombia" propone una inversión pública intensiva en programas y proyectos enfocados en la Formación Bruta de Capital (FBK), que promuevan la dinamización económica y la creación de empleos resilientes ante impactos externos, como las pandemias.

Además, diferentes iniciativas han demostrado la importancia de la colaboración entre el sector empresarial y las comunidades para abordar problemáticas sociales y económicas. Estas alianzas han permitido la creación de empleos, el apoyo a emprendimientos locales y el fortalecimiento del tejido social en Cali y sus alrededores.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Es fundamental desarrollar sistemas que generen y retengan capital humano y físico durante la recuperación económica, implementando políticas que fomenten nuevos tipos de trabajos, negocios y modelos de gobernanza. La reciente celebración de la COP16 sobre biodiversidad en Cali subraya el potencial de la ciudad para posicionarse como un referente en sostenibilidad y biodiversidad, lo que puede traducirse en oportunidades económicas y sociales significativas.

En resumen, la recuperación y el fortalecimiento económico de Santiago de Cali dependen de inversiones estratégicas en proyectos dinamizadores, la colaboración multisectorial y la adopción de políticas que promuevan la resiliencia y la sostenibilidad en el contexto actual.


Con el objeto de encontrar alternativas que permitan mitigar la necesidad descrita anteriormente, el Concejo de Cali expidió el Acuerdo 0592 de diciembre de 2024, el cual en su articulado dispone:

"Autorizar al Alcalde de Santiago de Cali, para celebrar contratos y/u operaciones de crédito público hasta por la suma de TRES BILLONES QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$3.500.000.000,00). MCTE, destinados a financiar la ejecución del Plan de Desarrollo 2024 – 2027 "CALI, CAPITAL PACÍFICA DE COLOMBIA.

Autorizar al Alcalde de Cali para hacer uso de las autorizaciones en forma total o parcial, para contratar las operaciones de crédito público, actos asimilados y operaciones conexas, hasta el 30 de junio de 2027. Los contratos y/u operaciones de crédito público autorizados mediante este acuerdo, no podrán superar un plazo máximo de 14 años desde la suscripción de cada uno de los actos".

El Plan de Desarrollo se basa en tres propósitos fundamentales: lograr la reconciliación de los caleños, transformar nuestro territorio en un lugar renovado y sostenible, y alcanzar la excelencia institucional mediante un buen gobierno centrado en servir a sus ciudadanos y administrar los recursos de manera transparente. Estos objetivos se abordan considerando desafíos que van más allá de los límites del Distrito de Santiago.

- 1. Cali Reconciliada:** busca fortalecer la convivencia pacífica y seguridad en la ciudad, a través de acciones como la promoción del diálogo, la resolución de conflictos, apostando a la salud mental y a la atención a las víctimas. Adicionalmente, existe un compromiso por la generación de capacidades y oportunidades para todos los caleños a través de más empleo, facilidades para crear empresa, acceso a una educación de vanguardia de acuerdo a las necesidades del mercado laboral, salud de calidad, entre otros. Además, se va a potenciar nuestras vocaciones de Distrito que apuestan por fortalecer el turismo, el deporte y la cultura.
- 2. Cali Renovada y Sostenible:** se centra en la construcción de una ciudad moderna, conectada, sostenible y resiliente, con énfasis en la movilidad sostenible, el medio

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

ambiente, el desarrollo urbano y la vivienda digna.

3. **Cali con Buen Gobierno:** Este propósito busca fortalecer la participación ciudadana, la transparencia y la eficiencia en la gestión pública.

Para lograr cumplir con estos propósitos, la apuesta pasa, entre otras cosas, por reducir la tasa de homicidios y actos de violencia, mejorar la calidad del aire, ampliar la cobertura educativa principalmente para nuestros niños y niñas.

Además, realizar una serie de acciones coordinadas para reducir la pobreza y en consonancia con ello, aumentar la generación de empleo para todos los y las caleños y disminuir la tramitología.

Es importante destacar que la inversión que requiere el Plan se concentra en su mayoría (70%) en el primer propósito, es decir, en los programas y proyectos que le apuestan a la reconciliación de Cali.

Con esta gran apuesta, se resalta que la Administración busca aunar esfuerzos para fortalecer las oportunidades de integración social en la ciudad.


Por lo anterior, el Plan de Desarrollo 2024-2027, se convierte en un hito importante para la ciudad, pero es solo el comienzo. Ahora es necesario que todos los sectores de la ciudad se unan para trabajar juntos en la implementación del Plan y hacer de Cali una ciudad más pacífica, próspera y sostenible.

En el anterior orden de ideas, se comparte extracto del Proyecto de Acuerdo No. 022 de 2024, página 73:

“La inversión en proyectos estratégicos priorizados aporta al crecimiento de la ciudad, en razón a que se estima una contribución al crecimiento del PIB del Cali en 1,12 puntos porcentuales al término del 2025 y encima de 0,5 puntos porcentuales en los siguientes 2026 y 2027.

A su vez, en materia de empleo, representa un escenario en donde, dada la inversión en FKB, se generarían más de 38.000 nuevos empleos. Entre los cuales 25.500 corresponden a empleos directos y 17.500 a indirectos.

Del mismo modo, su implementación significaría una reducción de la pobreza monetaria extrema del 6,3% al 5,7% impactando aproximadamente a más de 14 mil personas.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

De forma simultánea, se presentaría una reducción del 23,6% al 21,8% en materia de pobreza monetaria, restándole más de 41.000 personas a la estadística”.

Lo anterior, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 283 del Decreto Ley 1333 de 1986, el cual dispone que las autorizaciones para contraer endeudamiento con el sector financiero, así como para garantizar y atender el servicio de la deuda durante todo el periodo de amortización del empréstito, deberán ser otorgadas por el Concejo de Santiago de Cali.

El Distrito de Santiago de Cali, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 819 de 2003, cuenta con una calificación de riesgo vigente para el periodo 2025-2026, otorgada por la Sociedad Calificadora de Riesgo Fitch Ratings. Esta calificación fue emitida mediante el acta No. COL_2025_273 del 4 de diciembre de 2025, teniendo en cuenta el cupo de endeudamiento autorizado por el Acuerdo 0592 de 2024, por un monto de \$3,5 billones. Como resultado del análisis realizado, el comité técnico de la calificadora asignó la siguiente calificación:

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ↕	RATING ↕	PRIOR ↕
Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali	ENac LP AAA(col) Rating Outlook Stable	AAA(col) Rating Outlook Stable
	Afirmada	
	ENac CP F1+(col) Afirmada	F1+(col)


CALIFICACIÓN CREDITICIA DE LARGO PLAZO

AAA(col). Las calificaciones nacionales 'AAA' indican la máxima calificación asignada por Fitch en la escala de calificaciones nacional de este país. Esta calificación se asigna a emisores u obligaciones con la expectativa más baja de riesgo de incumplimiento en relaciona a todos los demás emisores y obligaciones en el mismo país.

CALIFICACIÓN CREDITICIA DE CORTO PLAZO

F1(col). Las calificaciones nacionales 'F1' indican la más fuerte capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. En

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

la escala de calificación nacional de Fitch Ratings, esta calificación es asignada al más bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros en el mismo país. Cuando el perfil de liquidez es particularmente fuerte, un "+" es añadido a la calificación asignada.


Estas calificaciones reflejan la capacidad del Distrito para cumplir de manera oportuna con sus obligaciones financieras y su bajo riesgo crediticio, lo que refuerza la confianza de los inversionistas y garantiza acceso a mejores condiciones de financiamiento en futuras operaciones de crédito público.

Asimismo, la evaluación de Fitch Ratings incluye un análisis de la estabilidad fiscal del Distrito, su manejo responsable de la deuda pública y la ejecución eficiente de sus recursos, aspectos que han sido determinantes en la ratificación de su solvencia financiera.

Cabe indicar que, se justifica con suficiencia técnica y estratégica, la necesidad de financiamiento para inversión derivada del perfil de vencimientos de deuda ya existente y los compromisos estratégicos en ejecución.

5.3. ASPECTOS REGULATORIOS

- Ley 80 de 1993, Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 358 de 1997 reglamentada por el Decreto 610 de 2002. Por la cual se reglamenta el artículo 364 de la constitución y se dictan disposiciones en materia de endeudamiento.
- Ley 617 de 2000, Por el cual se reforma parcialmente la ley 136 de 1994, Decreto extraordinario 1222 de 1986, se adiciona la ley orgánica del presupuesto, el decreto 1421 de 1993, y otras disposiciones.
- Ley 819 de 2003, Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 2681 de 1993, por la cual se reglamenta parcialmente las operaciones de crédito público, las de manejo de deuda pública, sus asimiladas y conexas y la contratación directa de las mismas.
- Decreto 1082 de 2015, Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administración de planeación nacional.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

- Decreto extraordinario 411.0.20.0259 de 2015, por el cual se compilan los acuerdos 0321 de 2011, 0338 de 2012, 0339 de 2013, 0346 de 2013, 0357 de 2013 y 0380 de 2014 que conforma el estatuto tributario municipal.
- Decreto 1068 de 2015, modificado por el decreto 1575 de 2022, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Hacienda y Crédito Público.
- Decreto 1333 de 1.986.
- MANUAL DE CONTRATACION: La contratación deberá regirse por el Decreto N° 4112.010.20.0956 de 13 de diciembre de 2023, mediante el cual se estableció el Manual de Contratación del Distrito de Santiago de Cali

5.4. ACUERDOS COMERCIALES

No Aplica

5.5. DOCUMENTOS TIPO

No Aplica.

5.6. INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA

No Aplica.

5.7. CRITERIOS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES

No Aplica.


5.8. CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL

No Aplica.

5.9. CRITERIOS DE INNOVACIÓN

No Aplica.

5.10. INCENTIVOS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

No Aplica.

5.11. OTROS ASPECTOS RELEVANTES DEL MERCADO


La oferta del préstamo ofrecido por Banco de Occidente se basa en una tasa de interés variable referenciada al Indicador Bancario de Referencia (IBR), el cual refleja el costo de financiación en el sistema financiero colombiano. Este indicador es determinado por Asobancaria con base en las operaciones interbancarias de las principales entidades financieras del país (ver tabla No. 2) y está sujeto a variaciones dependiendo de factores como la inflación, la política monetaria del Banco de la República y la liquidez del mercado. Aunque las tasas variables pueden representar oportunidades en periodos de reducción de tasas, también implican riesgos ante incrementos en el costo del crédito, lo que hace fundamental una estrategia de gestión financiera adecuada.

En este contexto, optar por una entidad de primer piso, como Banco de Occidente, representa una elección estratégica debido a la agilidad en la gestión y desembolso de los recursos, así como a la flexibilidad en la negociación de condiciones. A diferencia de los bancos de segundo piso, que canalizan recursos a través de intermediarios financieros y dependen de disponibilidad de fondos de entidades como FINDETER o FINAGRO, y se especializan en financiar proyectos o programas con objetivos sociales concretos, en cambio, los bancos de primer piso otorgan créditos de manera directa, evitando procesos burocráticos adicionales y tiempos de espera prolongados.

Adicionalmente, los bancos de primer piso ofrecen un mayor nivel de personalización en la estructuración del crédito, permitiendo adecuaciones en términos de plazos, esquemas de pago y condiciones de garantía, ajustándose mejor a las necesidades del prestatario. En un entorno donde la disponibilidad inmediata de recursos y la eficiencia en la administración del crédito son factores clave, los bancos de primer piso representan la mejor alternativa para garantizar la ejecución oportuna de los proyectos estratégicos del Distrito.

6. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

El análisis del comportamiento del gasto histórico, en el contexto de un análisis del sector dentro de un proceso de contratación, se refiere a la evaluación detallada de la necesidad o la demanda real de un bien, obra o servicio en el mercado o sector específico que está siendo considerado para la contratación pública.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Este análisis es fundamental para comprender cuán relevante es la contratación con relación a las necesidades existentes en el sector, para lo cual es necesario realizar un análisis de procesos de contratación que han adquirido bienes, obras o servicios similares con el propósito de conocer la forma en que lo contrataron y encontrar oportunidades de mejora para el futuro proceso de contratación.

La información del comportamiento del gasto permite al Departamento Administrativo de Hacienda, recopilar información histórica sobre cómo se ha contratado empréstitos de deuda pública interna, conocer las experiencias y recopilar información sobre las buenas prácticas que implementa tanto el Distrito de Santiago de Cali, como otras entidades estatales, entidades internacionales u organizaciones del sector privado para su contratación.

La siguiente información orienta la verificación de la necesidad, así como la determinación de requisitos habilitantes, especificaciones, requisitos mínimos técnicos y metodologías de evaluación y adjudicación, entre otros.

6.1. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI

La información sobre la demanda permite al Departamento Administrativo de Hacienda recopilar antecedentes históricos sobre la contratación de deuda interna previa, analizar experiencias y recoger buenas prácticas implementadas tanto por el Distrito de Santiago de Cali como por otras entidades estatales y organizaciones en materia de contratación.

Asimismo, esta información orienta la definición y verificación de la necesidad, así como la determinación de requisitos habilitantes, especificaciones, requisitos técnicos mínimos y metodologías de evaluación y adjudicación, entre otros aspectos.

A continuación, se presenta la información, más reciente, consultada por el Departamento Administrativo de Hacienda de Santiago de Cali para este propósito:

Durante los años 2001 y 2018, se llevó a cabo el programa de saneamiento fiscal y financiero, el cual conllevó a realizar acuerdos de pago de los pasivos y a reestructurar la deuda acumulada al año 2001, como también suscribir un nuevo contrato de empréstito para la reforma administrativa con las siguientes entidades financieras, cuyo pago total del capital se llevó a cabo el primero de octubre del año 2018:


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Tabla No. 3: Relación Deuda con Entidades Financieras 2001-2018

DESCRIPCION ENTIDAD FINANCIERA	CREDITO	TOTAL	TOTAL
	REFORMA	TRAMOS I Y II	TRAMOS+REFORMA
BANCO AGRARIO	10.999.817.901	36.619.070.328	47.618.888.229
BANCO BOGOTA	13.364.506.620	44.491.686.453	57.856.193.073
BANCOLOMBIA	26.324.174.496	87.635.613.885	113.959.788.381
HELM BANK ANTES BANCO DE CREDITO	2.616.732.779	8.711.100.616	11.327.833.395
BANCO DE OCCIDENTE	11.860.091.682	39.483.996.618	51.344.088.300
INFIVALLE Endoso BANESTADO		28.183.992.794	28.183.992.794
BANCO BBVA DE COLOMBIA	7.521.739.898	25.040.676.953	32.562.416.851
BANCO POPULAR	24.924.726.710	82.976.758.702	107.901.485.412
BANCO CORBANCA	14.372.328.226	47.846.683.874	62.219.012.100
BANCO GNB SUDAMERIS	4.575.891.631	15.233.719.083	19.809.610.714
FUNDACION ANTONIO RESTREPO BARCO - COFINORTE	677.738.510	-	677.738.510
Endoso FIDUCIARIA HELM TRUST(Vocera patrimonio de Cofinorte)		2.637.552.416	2.637.552.416
BCO DE BOGOTA Endoso CORFICOLOMBIANA	5.353.704.235	17.822.710.465	23.176.414.700
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA Endoso DANN REGIONAL S.A.Endoso CISA (Fogafin)		12.934.862.623	12.934.862.623
TOTAL DEUDA REESTRUCT.+NUEVO CREDITO	122.591.452.688	449.618.424.810	572.209.877.498

* Cifras en pesos colombianos


Fuente: DAH

• VIGENCIAS 2016 Y 2017:

Se solicitó al Concejo Municipal de Santiago de Cali, la aprobación de autorizaciones para adquirir recursos a través del crédito con entidades bancarias, con el fin de apalancar proyectos de inversión del Plan de Desarrollo 2016- 2019. Producto de ellos se contó con los siguientes acuerdos Municipales:

ACUERDOS

- **Acuerdo 407 de 2016:** El Concejo de Santiago de Cali confirió autorizaciones pro t mpore al Alcalde de Santiago de Cali, para la celebración de contratos de empréstito hasta el 31 de julio de 2017, conforme a las normas de contratación vigentes en materia de crédito público, hasta por valor de **\$360.000 millones de pesos**, con el fin de financiar la ejecución de programas contemplados en el Plan de Desarrollo 2016-2019 "Cali Progresa Contigo", y se autorizó el endeudamiento para las vigencias fiscales 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

**Tabla 4:
Relación Contratos de Empréstito Acuerdo 0407 de 2016**

Nombre de la Entidad	No. Contrato	Valor Contrato	Fecha del Contrato
Bancolombia S.A	4131.010.26.1.0745	\$110.000.000.000	23 de junio de 2017
Banco de Bogotá S.A	4131.010.26.1.0746	\$143.000.000.000	27 de junio de 2017
Banco Popular S.A	4131.010.26.1.0747	\$47.000.000.000	27 de junio de 2017
Banco BBVA S.A	4131.010.26.1.1370	\$60.000.000.000	28 de julio de 2017

* Cifras en pesos colombianos Fuente: DAH

- **Acuerdo 415 de 2017:** El Concejo de Santiago de Cali confirió autorizaciones pro t mpore al alcalde de Santiago de Cali para la celebración de contratos de empréstito hasta el 31 de julio de 2017, conforme a las normas de contratación vigentes en materia de crédito público por la suma de \$194.500 millones, con el fin de financiar la ejecución de programas contenidos en el Plan de Desarrollo 2016-2019, "Cali Progresa Contigo".

**Tabla 5:
Relación Contratos de Empréstito Acuerdo 0415 de 2017**

Nombre de la Entidad	No. Contrato	Valor contrato	Fecha del Contrato
Banco Popular S.A	4131.010.26.1.1358	\$100.000.000.000	26 de julio de 2017
Banco BBVA S.A	4131.010.26.1.1359	\$44.500.000.000	26 de julio de 2017
Banco de Occidente S.A	4131.010.26.1.1367	\$50.000.000.000	27 de julio de 2017

* Cifras en pesos colombianos Fuente: DAH


Para un total aprobado, en los Acuerdos 0407 de 2016 y 0415 de 2017, la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES (\$554.500.000.000)**.

Las tablas que se presentan a continuación indican las características y comportamiento del portafolio de la deuda vigente del Distrito que está integrada por los Acuerdos 0407 de 2016, 0415 de 2017 (reperfilados mediante el Acuerdo 0476 de 2020), Acuerdo 0481 de 2020 y Acuerdo 0572 de 2023.

Con fundamento en las autorizaciones otorgadas al alcalde de Santiago de Cali, se suscribieron los siguientes contratos de empréstito con entidades financieras del sector privado, con el fin de adelantar los programas autorizados, así:

**Tabla 5A:
Condiciones Contratos Empréstito Acuerdos 0407 de 2016 y 0415 de 2017**

ACUERDO 0407 DE 2016				
ENTIDAD BANCARIA	VALOR AUTORIZADO	TASA INICIAL	D�SEMBOLSADO	SALDO OBLIGACIÓN A 31 MARZO 2026

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

BANCOLOMBIA S.A.	110.000.000.000	IBR SV + 2,78%	110.000.000.000	94.827.586.208
BANCO DE BOGOTÁ S.A.	143.000.000.000	IBR SV + 2,78%	142.996.385.275	123.272.745.926
BANCO POPULAR S.A.	47.000.000.000	IBR SV + 2,78%	47.000.000.000	40.517.241.380
BANCO BBVA S.A.	60.000.000.000	IBR SV + 2,78%	60.000.000.000	51.724.137.928
SUBTOTAL	360.000.000.000	IBR SV + 2,78%	359.996.385.275	310.341.711.442
ACUERDO 0415 DE 2016				
ENTIDAD BANCARIA	VALOR AUTORIZADO	TASA INICIAL	DESEMBOLSADO	SALDO OBLIGACIÓN A 31 MARZO 2026
BANCO POPULAR S.A.	100.000.000.000	IBR SV + 2,78%	100.000.000.000	86.206.896.552
BANCO BBVA S.A.	44.500.000.000	IBR SV + 2,80%	44.500.000.000	38.362.068.964
BANCO DE OCCIDENTE S.A.	50.000.000.000	IBR SV + 2,78%	49.775.983.505	42.910.330.605
SUBTOTAL	194.500.000.000		194.275.983.505	167.479.296.121
TOTAL	554.500.000.000		554.272.368.780	477.821.007.563

* Cifras en pesos colombianos


Fuente: DAH

Nota: En el Banco de Bogotá se presenta un valor desembolsado por \$142.996.385.275 debido a que, por una situación con el sistema operativo del banco, amortizaron \$3.614.725.

- **VIGENCIA 2020 – 2023:**

Se solicitó al Concejo de Santiago de Cali dos autorizaciones, una para reperfilar la deuda pública, y posteriormente otra para contratar nuevas operaciones de crédito que le permitieran obtener recursos a través del crédito con entidades bancarias con el fin de apalancar proyectos de inversión del plan de desarrollo 2020 - 2023. Producto de ellos se contó con los siguientes Acuerdos Municipales:

- **Acuerdo 476 del 2020:** Autorizó al Alcalde de Santiago de Cali para mejorar el perfil de la deuda pública del Distrito, adquirido con las entidades financieras nacionales en virtud de las autorizaciones otorgadas en los Acuerdos 0407 de 2016 y 0415 de 2017 por valor desembolsado de \$554.272 millones de pesos (COP).
- **Acuerdo No. 481 de 2020:** Autorizó al Alcalde de Santiago de Cali para contratar operaciones de crédito públicos, incluyendo emisión de Bonos de Deuda Pública Interna y/o crédito sindicado con la banca comercial, operaciones asimiladas, operaciones de manejo de deuda pública y conexas, y otorgar las garantías que sean necesarias, por la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$650.000.000.000), hasta por quince (15) años de plazo en la emisiones de bonos y hasta por diez (10) años para contrato de empréstito, para financiar dimensiones, líneas

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

estratégicas, programas e indicadores del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2023, "CALI, UNIDA POR LA VIDA".

Tabla 6:
Condiciones Financieras Contratos Acuerdo 0481 de 2.020 (\$)


DETALLE/ENTIDAD FINANCIERA	BBVA S.A.	POPULAR S.A.	OCCIDENTE S.A.	DAVIVIENDA S.A	BANCOLOMBIA S.A (1)	BANCOLOMBIA S.A (2)
Firma de Contrato	12-Aug-21	01-Oct-21	30-Nov-21	30-Dec-21	23-Dec-21	04-Aug-22
Cupo	\$174.100.000.000	\$81.000.000.000	\$81.381.000.000	\$100.000.000.000	\$189.163.410.498	\$24.355.589.502
Modalidad	Recursos Propios y/o Findeter	Recursos Propios y/o Findeter	Recursos Propios	Recursos Propios	Recursos Propios y/o Findeter	Recursos Propios y/o Findeter
Plazo de amortización	Hasta el año 2030	Hasta el año 2030	Hasta el año 2030	Hasta el año 2030	Hasta el año 2030	Hasta el año 2030
Periodo de Gracia	2 años	2 años	2 años	2 años	2 años	2 años
Tasa de referencia	IBR	IBR	IBR	IBR	IBR	IBR
Spread	2,60%	2,80%	2,80%	2,80%	2 22%	2 22%
Pagos de Interés / Capital	Trimestre vencido	Trimestre vencido	Trimestre vencido	Trimestre vencido	Trimestre vencido	Trimestre vencido

Fuente: DAH

- Acuerdo No. 572 de 2023:** Autorizó al Alcalde de Santiago de Cali para buscar opciones de mejorar el perfil de la deuda del saldo que aún no estaban desembolsados de los cupos de endeudamientos aprobados en el Acuerdo 0481 de 2020. Producto de esta autorización, el Distrito de Santiago de Cali, suscribió el contrato CON-TE-100, No. 4131.010.26.1.2220-2023 con la entidad Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, de fecha 28 de diciembre de 2023 por valor de \$71.542.805.155 pesos.

Tabla No. 7
Términos Indicativos y Desembolsos de Contratos Acuerdo 0481 de 2.020

ACUERDO 0481 DE 2020					
ENTIDAD BANCARIA	VALOR AUTORIZADO (Ac 0481)	VALOR AUTORIZADO (Ac 0572)	TASA INICIAL	DESEMBOLSADO	SALDO OBLIGACIÓN A 31 MARZO 2026
BANCOLOMBIA S.A.	189.163.410.498	182.254.584.621	IBR TV + 2,22%	180.095.629.305	173.168.874.331
BANCO POPULAR S.A.	81.000.000.000	59.874.361.489	IBR TV + 2,80%	58.501.219.736	58.501.219.736
BANCO BBVA S.A.	174.100.000.000	174.100.000.000	IBR TV + 2,60%	169.930.476.531	151.049.312.478
BANCO DE OCCIDENTE	81.381.000.000	70.045.540.299	IBR TV + 2,80%	70.044.057.099	70.044.057.099
BANCO DAVIVIENDA S.A	100.000.000.000	67.827.118.934	IBR TV + 2,80%	57.138.884.776	54.853.329.383
BANCOLOMBIA S.A.	24.355.589.502	24.355.589.502	IBR TV + 2,22%	24.355.589.502	24.355.589.502
SUBTOTAL	650.000.000.000	578.457.194.845		560.065.856.949	531.972.382.529

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

FINDETER S.A.	0	71.542.805.155	IBR TV + 1,75%	53.908.030.904	45.984.148.516
TOTAL	650.000.000.000	650.000.000.000		613.973.887.853	577.956.531.045

* Cifras en pesos colombianos

Fuente: DAH

La finalidad del contrato suscrito con Findeter consiste en financiar actividades de siete (7) proyectos y sus subproyectos de inversión incorporados en el Plan de Desarrollo Distrital "CALI, UNIDA POR LA VIDA 2020 - 2023", encaminadas a la reactivación económica y la generación de empleo, conforme a la línea estratégica, programa y sector de inversión descritos en las certificaciones expedidas por el Alcalde Distrital de ese momento y la Directora del Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Santiago de Cali.

- **Acuerdo 0592 de 2024:** Autorizó al Alcalde de Santiago de Cali para celebrar contratos y/u operaciones de crédito público, actos asimilados y operaciones conexas, para financiar programas y proyectos del Plan de Desarrollo 2024-2027 "Cali, Capital Pacífica de Colombia" hasta por la suma de TRES BILLONES QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$3.500.000.000.000) hasta el 30 de junio de 2027. Las operaciones autorizadas no podrán superar un plazo máximo de catorce (14) años contados a partir de su suscripción.

Tabla No. 8

Términos Indicativos y Desembolsos de Contratos Acuerdo 0592 de 2024

ACUERDO 0592 DE 2024				
ENTIDAD BANCARIA	VALOR CONTRATADO	TASA INICIAL	DESEMBOLSADO 31 MARZO 2026	SALDO OBLIGACIÓN A 31 MARZO 2026
BANCOLOMBIA S.A.	365.000.000.000	IBR TV + 1,90%	205.151.111.560	205.151.111.560
BANCO DAVIVIENDA S.A	600.000.000.000	IBR TV + 2,48%	29.400.472.537	29.400.472.537
BANCO BBVA S.A.	250.000.000.000	IBR TV + 2,41%	9.036.719.063	9.036.719.063
BANCO DE OCCIDENTE	250.000.000.000	IBR TV + 2,50%	0	0
TOTAL	1.465.000.000.000		243.588.303.160	243.588.303.160

* Cifras en pesos colombianos

El Distrito de Santiago de Cali adeuda, con corte a marzo 31 del año 2025, un saldo de \$1.299.365.841.768 cifra dividida de la siguiente forma: Acuerdo 0476 de 2020, que corresponde al reperfilamiento de los Acuerdos 0407 de 2016 y 0415 de 2017 por valor de \$477.821.007.563, Acuerdo 0481 de 2020 y 0572 de 2023 por valor de \$577.956.531.045 y Acuerdo 0592 de 2024 por valor de \$243.588.303.160, tal como se presenta a continuación:


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Tabla No. 8A: Términos y Condiciones Deuda Distrito a Mar/2026

BANCO	PLAZO	PERIODO DE GRACIA	AMORTIZACIONES	IBR/ SPREAD	MONTO A 31/03/2026
ACUERDO 0476/2020					477.821.007.563
BANCOLOMBIA	2035	2 Años	CUOTAS IGUALES TRIMESTRALES	2,78%	94.827.586.208
BANCO DE BOGOTÁ	2033	2 Años		2,29%	123.272.745.926
BANCO POPULAR	2031	2 Años		2,29%	126.724.137.932
BCO. DE OCCIDENTE	2033	2 Años		2,40%	42.910.330.605
BBVA	2033	2 Años		2,40%	90.086.206.892
ACUERDO 0481/2020 Y 0572/2023					577.956.531.045
BBVA	2033	2 Años	CUOTAS IGUALES TRIMESTRALES	2,60%	151.049.312.478
BANCOLOMBIA I	2035	2 Años		2,40%	54.853.329.383
BANCOLOMBIA II	2035	2 Años		2,22%	197.524.463.833
BANCO POPULAR	2032	2 Años		2,40%	58.501.219.736
BANCO OCCIDENTE	2033	2 Años		2,40%	70.044.057.099
FINDETER	2030	N.A.		1,75%	45.984.148.516
ACUERDO 0592/2024					243.588.303.160
BANCOLOMBIA	2037	3 Años	CUOTAS IGUALES TRIMESTRALES	1,90%	205.151.111.560
DAVIVIENDA	2037	3 Años		2,48%	29.400.472.537
BBVA	2035	3 Años		2,41%	9.036.719.063
TOTAL				2,35%	1.299.365.841.768

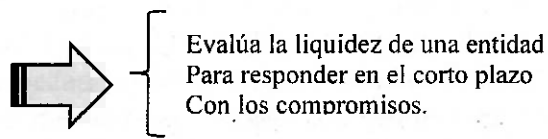
* Cifras en pesos colombianos Fuente: DAH

Histórico cumplimiento indicadores deuda pública y gastos de funcionamiento


❖ Las Leyes 358 de 1997, modificada por la Ley 2155 del 2021, definen los indicadores financieros, de capacidad de pago así:

✓ Solvencia:

1. INTERES DEUDA
AHORRO OPERACIONAL

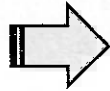


Fórmula: Interés / ahorro operacional ≤ 60 % Semáforo Verde

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

✓ Sostenibilidad

2. SALDO DEUDA
INGRESOS CORRIENTES



Mide la sostenibilidad de la deuda
 En un plazo mayor a un año.

Fórmula: $\text{Saldo deuda} / \text{Ingresos Corrientes} \leq 100\%$ Semáforo Verde

A continuación, se detalla el cumplimiento histórico de los dos indicadores de la Ley 358 de 1997, durante los años 2009 al 2024, en los cuales el distrito de Santiago de Cali se encuentra en Semáforo Verde:


**Tabla No. 9: Capacidad de Endeudamiento – Histórico Indicadores Ley 358/97
 2009-2024**

Años	Ingresos Corrientes Ley 358	Gasto de Funcionamiento Ley 358	Ahorro Operacional	Intereses	Saldo Deuda	Intereses/Ahorro Op $\leq 60\%$	Saldo Deuda/ Ingresos Corrientes $\leq 100\%$	Semáforo
2014	1.176.934	298.288	878.646	10.797	253.781	1,23%	21,56%	VERDE
2015	1.372.138	396.750	975.388	12.254	191.857	1,26%	13,98%	VERDE
2016	1.146.965	364.721	782.244	10.940	127.706	1,40%	11,13%	VERDE
2017	1.231.380	410.962	820.418	7.846	63.842	0,96%	5,18%	VERDE
2018	1.011.245	423.015	588.230	3.495	110.913	0,59%	10,97%	VERDE
2019	1.123.007	484.999	638.008	8.111	432.204	1,27%	38,49%	VERDE
2020	1.175.148	430.848	744.300	26.902	518.093	3,62%	44,09%	VERDE
2021	1.370.737	712.559	658.178	30.366	578.870	4,61%	42,23%	VERDE
2022	1.597.653	837.294	760.359	47.537	725.063	6,25%	45,38%	VERDE
2023	1.981.589	894.767	1.086.822	114.928	1.095.225	10,57%	55,27%	VERDE
2024	2.174.043	738.074	1.435.969	148.318	1.060.073	10,33%	48,76%	VERDE
2025	3.491.949	1.132.994	2.358.955	126.523	1.158.293	5,36%	33,17%	VERDE

* Cifras en millones de pesos

Fuente: DAH

En relación con el cálculo de los indicadores de endeudamiento previstos en la Ley 358 de 1997, esta Administración, a partir de la vigencia 2025, ha acogido lo dispuesto en la Ley 358 de 1997 y en el ARTÍCULO 2.2.2.1.2. del Decreto 1068 de 2015, según el cual la base de cálculo corresponde a los ingresos corrientes presupuestados y efectivamente recibidos en la vigencia fiscal inmediatamente anterior, incorporando la recuperación de cartera tributaria y no tributaria, y excluyendo de manera expresa los recursos señalados, en la citada norma, como se muestra a continuación:

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

(...) ARTÍCULO 2.2.2.1.2. Información para determinar los ingresos corrientes. Para efectuar el cálculo de los indicadores intereses/ahorro operacional y saldo de la deuda/ingresos corrientes, a los que se refiere la Ley 358 de 1997, la información sobre ingresos corrientes corresponde a los ingresos presupuestados y efectivamente recibidos en la vigencia fiscal inmediatamente anterior, incluidos los ingresos por recuperación de cartera tributarios y no tributarios.


Para determinar los ingresos corrientes aludidos no se tienen en cuenta los siguientes conceptos:

- a) Los recursos de cofinanciación;
- b) El producto de las cuotas de fiscalización percibido por los órganos de control fiscal;
- c) Los ingresos percibidos en favor de terceros que, por mandato legal o convencional, las entidades territoriales estén encargadas de administrar, recaudar o ejecutar;
- d) Los activos, inversiones y rentas titularizados, así como el producto de los procesos de titularización;
- e) Los recursos del Sistema General de Participaciones cuando los departamentos, distritos o municipios no hayan sido certificados para administrarlos autónomamente;
- f) El producto de la venta de activos fijos; y
- g) Los excedentes financieros de las entidades descentralizadas que se transfieran a la administración central. (...)

Es importante precisar que, en vigencias anteriores al 2025, el Distrito de Santiago de Cali realizaba el cálculo de dichos indicadores únicamente con base en los Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD). No obstante, a partir de la presente administración, puntualmente desde el 2025, se ha decidido adoptar la metodología establecida en la Ley 358 de 1997 y el Decreto 1068 de 2015 a cabalidad, con el propósito de que los indicadores de deuda reflejen de manera más fiel la situación financiera del Distrito y, al mismo tiempo, resulten comparables con los del resto de entidades territoriales del país, conforme a los lineamientos generales definidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Es importante mencionar que la Ley 2155 del 14 de septiembre de 2021 cambió los límites establecidos en la ley 358, aumentando su valor en el caso del indicador saldo de deuda/ Ingresos corrientes del 80% al 100% mientras que en el indicador Interés/Ahorro operacional pasó del 40% al 60%. El artículo 30 de la Ley 2155 de 2021, permite que los indicadores de sostenibilidad y solvencia puedan ser mayores a 100% y 60%, respectivamente, si la calificación de riesgo del distrito es como mínimo la segunda mejor en las escalas usadas por las sociedades calificadoras; en el caso de Santiago de Cali, se tiene la mejor calificación de toda la escala (AAA, por Fitch Ratings), aun contemplando el nuevo endeudamiento por \$3.5 billones.

Por otro lado, la Ley 617 de 2000, que establece normas para la racionalización del gasto público, define en su artículo 6° el porcentaje de los ingresos corrientes de libre destinación que puede asignarse a los gastos de funcionamiento de cada entidad, según su categoría. Para ello, el Contralor General de la República expide una certificación basada en los ingresos corrientes

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

de libre destinación efectivamente recaudados en la vigencia anterior y en la información poblacional emitida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Durante el período 2015-2025, el indicador establecido en la Ley 617 de 2000 se ha mantenido por debajo del 40%, situándose dentro del límite regulado por la norma. Este resultado responde a la dinámica favorable de los ingresos, a la racionalización del gasto de funcionamiento por parte de la administración y al desarrollo del FONPET propósito general para el pago de mesadas pensionales, como se evidencia en la siguiente tabla y gráfica.

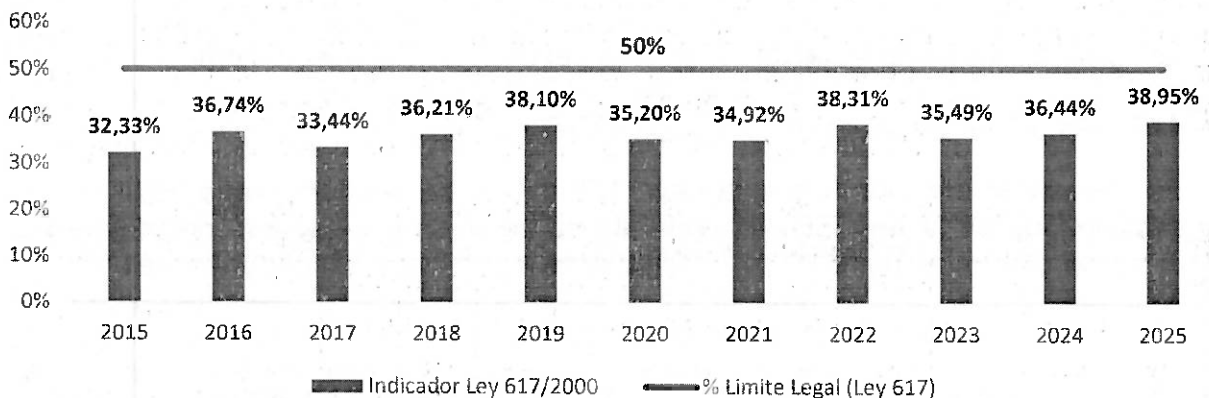
Tabla No. 9A: Histórico Indicador Ley 617 del 2000 (2015-2025)

Detalle	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ICLD (ley 617)	825.940	833.162	955.359	957.618	1.130.332	1.147.952	1.178.689	1.352.938	1.745.077	1.817.602	1.971.867
Gastos Funcionamiento (Ley 617)	266.369	306.101	319.496	346.715	430.688	404.024	411.582	518.258	619.328	662.326	768.109
% Límite Legal (Ley 617)	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Indicador Ley 617/2000	32%	37%	33%	36%	38%	35%	35%	38%	35%	36%	39%

* Cifras en Millones de pesos.

Fuente: DAH

Gráfico No. 4: Comportamiento Indicador Ley 617 del 2.000 2015 - 2025



Fuente: DAH

A manera ilustrativa, se trae a colación, el comportamiento histórico de las rentas que son sujetas a ser pignoradas como garantía del cumplimiento de las obligaciones de pago del presente Contrato de Empréstito interno y de pignoración de rentas y a favor de la entidad financiera en calidad de prenda, las cuales corresponden a las rentas percibidas por concepto de IMPUESTOS PREDIAL UNIFICADO, INDUSTRIA Y COMERCIO Y COMPLEMENTARIO DE AVISOS Y TABLEROS Y DELINEACION URBANA.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Tabla No. 9B: Comportamiento Histórico de las Rentas Pignorables (2015 – 2025)

Año	Predial Unificado	Industria y Comercio	Complementario Avisos y Tableros	Delineación Urbana	Total
2015	\$ 486.814	\$ 296.112	\$ 28.144	\$ 19.401	\$ 830.472
2016	\$ 488.056	\$ 317.219	\$ 29.673	\$ 12.860	\$ 847.809
2017	\$ 491.848	\$ 337.476	\$ 32.777	\$ 17.955	\$ 880.056
2018	\$ 503.045	\$ 349.782	\$ 22.523	\$ 15.158	\$ 890.508
2019	\$ 634.415	\$ 383.913	\$ 35.553	\$ 17.018	\$ 1.070.900
2020	\$ 665.770	\$ 398.323	\$ 38.414	\$ 10.720	\$ 1.113.227
2021	\$ 697.990	\$ 406.730	\$ 33.166	\$ 14.318	\$ 1.152.204
2022	\$ 722.121	\$ 544.498	\$ 39.867	\$ 19.600	\$ 1.326.086
2023	\$ 695.015	\$ 894.299	\$ 103.012	\$ 19.316	\$ 1.711.642
2024	\$ 772.762	\$ 879.828	\$ 94.058	\$ 16.569	\$ 1.763.217
2025	\$ 956.383	\$ 842.320	\$ 81.603	\$ 12.369	\$ 1.892.675

* Valores en millones de pesos Fuente: DAH

La tabla N° 10 detalla los contratos adelantados por el Distrito de Santiago de Cali, relacionados con la contratación de empréstitos de deuda pública interna en el pasado:

Tabla 10: Histórico de Contratos de Empréstitos de Deuda Pública Interna.


Variable	Contrato 1	Contrato 2	Contrato 3
Vigencia	2021	2021	2021
Número de proceso	4131.010.32.1.1785-2021	4131.010.32.1.1728-2021	4131.010.32.1.1815-2021
Link del proceso	4	5	6
Modalidad de selección	Contratación Directa	Contratación Directa	Contratación Directa
Cantidad de oferentes	1	1	1
Objeto contractual	Contrato de Empréstito Interno	Contrato de Empréstito Interno	Contrato de Empréstito Interno

⁴<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2433513&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

⁵<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2170716&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

⁶<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.2471986&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Valor del contrato	\$81.381.000.000	\$174.100.000.000	\$189.163.410.498
Proveedor	Banco de Occidente	BBVA	BANCOLOMBIA S.A.
Plazo del contrato	106 meses	113 meses	3158 días
Forma de pago	Pagos trimestrales de Intereses y capital.	Pagos trimestrales de Intereses y capital.	Pagos trimestrales de Intereses y capital.
Experiencia exigida	<ul style="list-style-type: none"> • Solidez Financiera y Reputación. • Experiencia en Financiamiento a Entidades Públicas. • Capacidad de Estructuración de Créditos • Cumplimiento Regulatorio 	<ul style="list-style-type: none"> • Solidez Financiera y Reputación. • Experiencia en Financiamiento a Entidades Públicas. • Capacidad de Estructuración de Créditos • Cumplimiento Regulatorio 	<ul style="list-style-type: none"> • Solidez Financiera y Reputación. • Experiencia en Financiamiento a Entidades Públicas. • Capacidad de Estructuración de Créditos • Cumplimiento Regulatorio
Códigos UNSPSC	84121501	84121501	84121501
Garantías exigidas	Pignoración de Rentas	Pignoración de Rentas	Pignoración de Rentas
Criterios de evaluación	No Aplica	No Aplica	No Aplica

Fuente: DAH

6.2. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DEL DISTRITO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001


 Agencia Nacional de Contratación Pública
 Colombia Compra Eficiente

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

[← Atrás](#)
[↺ Reiniciar](#)

Gasto Mensual

Valor Total: \$ 173 796 357 470

Cantidad de contratos - Mensual

Contratos Totales: 15

Gasto Anual

Cantidad de contratos - Anual

Valor Total Estimado por Familia

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSP SC

FILTROS:

Seleccione el año: 2020 2021 2022 2023 2024 2025

Seleccione la Fecha: Fecha Inicio: 01/01/2020 Fecha Fin: 06/04/2026

Departamento de Entidad: VALLE DEL CAUCA

Nombre de Entidad (agregado):

- MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - DEPARTAME
- MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - UNIDAD AD
- VALLE DEL CAUCA - ALCALDIA MUNICIPIO DE CAL
- VALLE DEL CAUCA - CAMARA DE COMERCIO DE C
- VALLE DEL CAUCA - E.S.E. HOSPITAL GERIATRIAL Y
- VALLE DEL CAUCA - E.S.E. RED DE SALUD DE LAJE

Plataforma:

- SICOP 1
- SICOP 2

Nombre de Entidad (plataforma):

- Seleccionar todo
- SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL DEPARTAM...
- SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL UNIDAD A...
- VALLE DEL CAUCA ALCALDIA MUNICIPIO DE CALI

Seleccione una categoría:

- 8412 Banca e inversiones
- 841215 Instituciones bancarias
- 841217 Asesoría de inversiones
- 841218 Servicios de mensajería de titul...

Valor contratado: \$0 5000.000 000.000

Modalidad de selección:

- Convencional
- Encomienda
- Directa
- Selección

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN JURÍDICO
ADMINISTRATIVA
GESTIÓN CONTRACTUAL

MODELO INTEGRADO DE
PLANEACIÓN Y GESTIÓN
(MIPG)

ESTRUCTURACIÓN DEL
ANÁLISIS DEL SECTOR

MAJA01.04.01.P001.F004

VERSIÓN

001

Proveedor
seleccionado

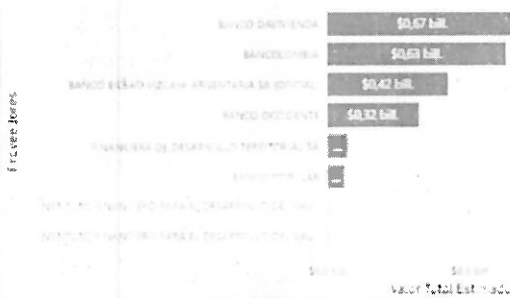
Nombre de Proveedor
Banco de la Provincia Argentina SA
BANCO DE LA PROVINCIA ARGENTINA SA
BANCO DE LA PROVINCIA ARGENTINA SA
BANCO DE LA PROVINCIA ARGENTINA SA

Valor Total Estimado para el
Proveedor
\$2,17 bill.

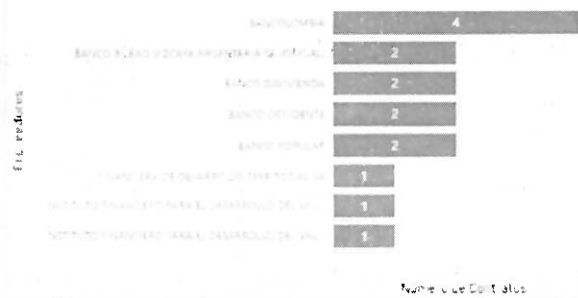
Número de Contratos del
Proveedor
15

Origen del Proveedor
No identificado

Valor Total Estimado por Proveedores



Número de Contratos por Proveedores



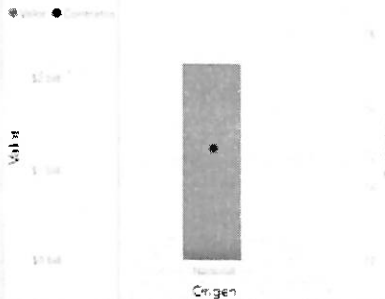
Valor Total Estimado por Origen de Proveedores



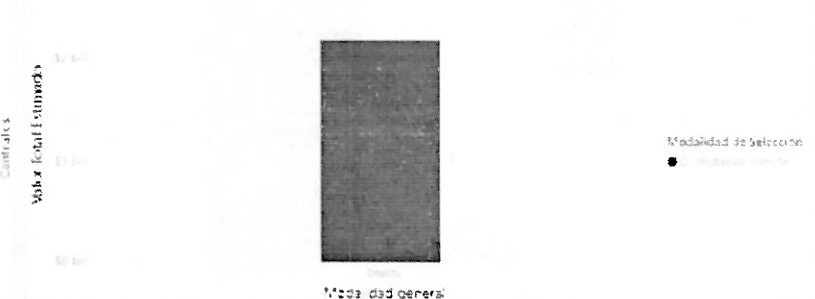
Origen de Proveedores




Origen de Proveedores - Nivel Internacional



Valor Total Estimado por Modalidad de Selección



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

6.3. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES

El Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, con el objetivo de obtener una tasa competitiva para la suscripción de los contratos de empréstito en el marco de la autorización otorgada por el Concejo Distrital mediante el Acuerdo 0592 de 2024, realizó un análisis presentado al Consejo de Política Fiscal Municipal (COMFIS). Dicho análisis fue consignado en el documento con radicado Orfeo No. 202441310200038384 del 19 de diciembre de 2024, con el propósito de exponer los fundamentos financieros que se considerarían, entre otros aspectos, para establecer una tasa máxima en el proceso de obtención de nuevos recursos, en concordancia con la mencionada autorización.

Asimismo, en este análisis, además de lo anteriormente expuesto, el Departamento trasladó la muestra obtenida en la plataforma Secop II, en la cual se recopiló información sobre entidades territoriales que obtuvieron recursos durante los últimos meses, mediante créditos otorgados por entidades financieras a la cual se le aplicó la mediana, esto con el fin de garantizar un criterio técnico y representativo en la determinación de la tasa de referencia.

La tabla N° 11 detalla los contratos adelantados por otras Entidades Estatales, relacionados con la adquisición de empréstitos de deuda pública interna:

Tabla 11: Contratos de Otras Entidades Estatales de Empréstito Interno

Variable	Entidad 1	Entidad 2	Entidad 3	Entidad 4
Vigencia	2024	2024	2023	2024
Entidad	Departamento del Atlántico	Distrito Especial Medellín	Municipio de Bucaramanga	Municipio de Sabaneta
Número de proceso	CD-1918-2024	4600103144	SH-CD-362-2023	SAB-01-2355-24
Link del proceso	7	8	9	10

⁷<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7112027&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

⁸<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7078214&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

⁹<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5021938&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

¹⁰<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7015693&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN JURÍDICO
ADMINISTRATIVA
GESTIÓN CONTRACTUAL

MODELO INTEGRADO DE
PLANEACIÓN Y GESTIÓN
(MIPG)

ESTRUCTURACIÓN DEL
ANÁLISIS DEL SECTOR

MAJA01.04.01.P001.F004


VERSIÓN


001

Modalidad de selección	Contratación Directa	Contratación Directa	Contratación Directa	Contratación Directa
Objeto contractual	Contrato Empréstito	Contrato Empréstito	Contrato Empréstito	Contrato Empréstito
Valor del contrato	\$18.900.000.000	\$491.372.098.658	\$25 000.000.000	\$97.000.000.000
Proveedor	Banco Popular	Bancolombia	Banco Agrario	Bancolombia
Plazo del contrato	10 años	10 años	64 meses	10 años
Códigos UNSPSC	84121501	84121501	84101700	84121501
Garantías exigidas del Proveedor	Pignoración de Rentas	Pignoración de Rentas	Pignoración de Rentas	Pignoración de Rentas
Tasa de Interés	IBR + 3,30% TV	IBR + 1,80% TV	IBR + 1,90% TV	IBR + 1,45% MV

Fuente: Secop II

6.4. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001


Agencia Nacional de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

[← Atrás](#)
[↻ Reiniciar](#)

Gasto Mensual

Valor Total: \$ 15.014.700.770.723

Cantidad de contratos - Mensual

Contratos Total: 1.224

Gasto Anual

Cantidad de contratos - Anual

FILTROS:

Seleccione el año: 2020 2021 2022 2023 2024 2026

Seleccione la Fecha: Fecha Inicio: 01/01/2020 Fecha Fin: 30/04/2026

Departamento de Entidad: VALLE DEL CAUCA

Nombre de Entidad (agregado): Banco

Selección total

En blanco

AGENCIA NACIONAL DE DESARROLLO RURAL

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA

AGENCIA PARA LA REFORMA DE LA LEY

ASESORIA AL CALIFICADO MUNICIPAL

Plataforma: SECOPI I SECOPI II

Nombre de Entidad (plataforma): SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL DEPARTAMENTO DE CALI SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

Seleccione una categoría: 8412 Instituciones financieras

841215 Instituciones financieras

841216 Servicios de transferencia de dinero

841217 Asesoría de inversiones

841218 Servicios de intermediación de títulos y valores

841219 Banca hipotecaria

Valor contratado: 50 \$5.74.000.000.000

Modalidad de selección: Consorcio Encomienda Directa Manual

Valor Total Estimado por Familia

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
 GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA
 GESTIÓN CONTRACTUAL

MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)

ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

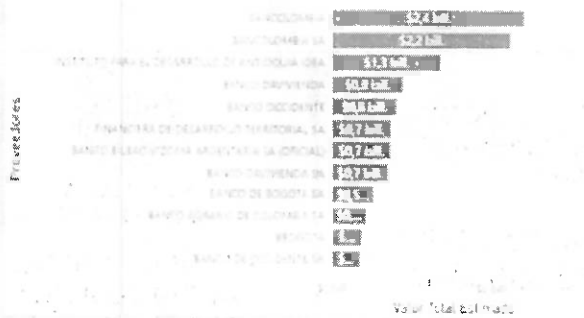
MAJA01.04.01.P001.F004

VERSIÓN

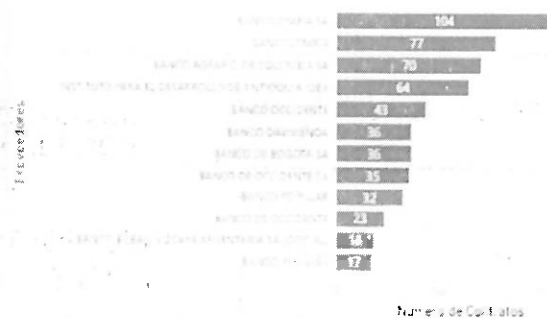
001

Proveedor seleccionado	Nombre de Proveedor SANTO ESPERANZA SA	Valor Total Estimado para el Proveedor \$15,01 bill.	Número de Contratos del Proveedor 1224	Origen del Proveedor No identificado
------------------------	---	---	---	---

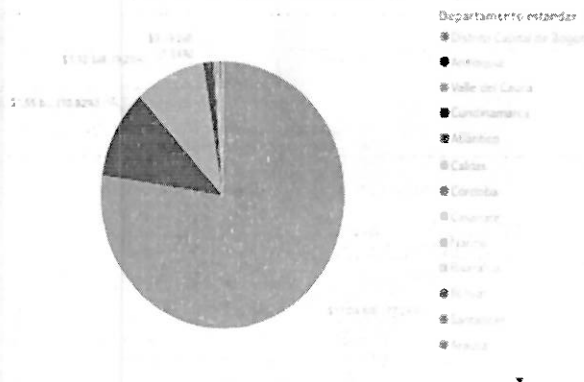
Valor Total Estimado por Proveedores



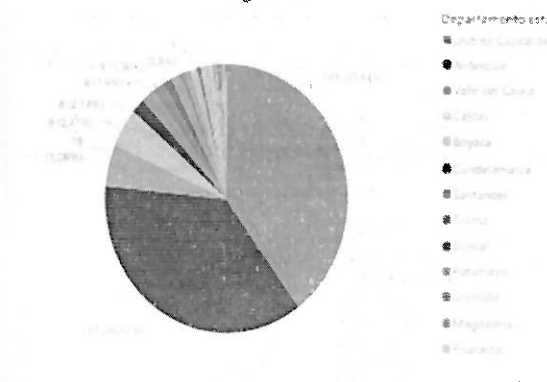
Número de Contratos por Proveedores



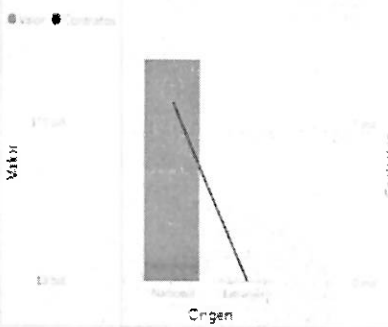
Valor Total Estimado por Origen de Proveedores



Origen de Proveedores




Origen de Proveedores - Nivel Internacional



Valor Total Estimado por Modalidad de Selección



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

6.5. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ORGANIZACIONES

No Aplica.

6.6. ANALISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN

Con la información obtenida de la revisión de los procesos de contratación similares adelantados por el Distrito de Santiago de Cali, por otras Entidades Estatales y por otras organizaciones, se puede evidenciar lo siguiente:

- Modalidad de Contratación establecida en los procesos consultados: Contratación Directa.
- Plazo del contrato establecido en los procesos consultados: La mayoría del plazo establecido es de 10 años.
- Presupuesto: No Aplica.
- Condiciones de pago: Todos los pagos que deba realizar EL PRESTATARIO en favor del PRESTAMISTA, incluyendo capital, intereses y otros conceptos, serán efectuados en pesos colombianos conforme a los documentos del crédito. Dichos pagos se realizarán mediante transferencia bancaria, depósito y/o abono en las cuentas bancarias indicadas por EL PRESTAMISTA y se aplicarán en el siguiente orden: 1) intereses de mora, si los hubiere, 2) Intereses corrientes, 3) capital y 4) prepago de la obligación. EL PRESTATARIO pagará intereses a la tasa de corto plazo de referencia del mercado interbancario colombiano, el Indicador Bancario de Referencia (IBR) a tres (3) meses, o la tasa que lo sustituya, siempre que no desmejore las condiciones financieras inicialmente pactadas. A esta tasa se sumará un margen adicional (SPREAD) derivado del costo financiero otorgado por el banco.
 Los intereses serán liquidados trimestralmente y su pago se efectuará al cierre de cada trimestre. La tasa de interés inicial se determinará con base en la tasa IBR vigente para la cotización a tres (3) meses en la fecha de inicio del respectivo período de intereses. Una vez finalizado el período de gracia (durante el cual no se paga capital), el valor de la cuota de capital se sumará a los intereses en el pago trimestral correspondiente.
- Experiencia exigida al proveedor en los procesos consultados: Solidez Financiera y Reputación, Experiencia en Financiamiento a Entidades Públicas, Capacidad de Estructuración de Créditos y Cumplimiento Regulatorio.
- Códigos UNSPSC exigidos en los procesos consultados: 84121501.


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Tabla 12. UNSPSC procesos consultados.

Código	Descripción
84121501	Bancos Privados

Fuente: SECOP II

- **Garantías exigidas en los procesos consultados:** En la mayoría de los procesos consultados, como los indicados en la siguiente tabla (Tabla 13: Garantías exigidas por los Prestamistas), se encontró que EL PRESTATARIO dio en garantía del cumplimiento de las obligaciones de pago del Contrato de Empréstito interno y de pignoración de rentas y a favor del PRESTAMISTA en calidad de prenda, el producto de las rentas de libre destinación, como las percibidas por concepto de IMPUESTOS PREDIAL UNIFICADO, INDUSTRIA Y COMERCIO Y COMPLEMENTARIO DE AVISOS Y TABLEROS Y DELINEACION URBANA, en proporción no superior al CIENTO TREINTA POR CIENTO (130%) del servicio anual de la deuda del Contrato de Empréstito interno y de pignoración de rentas.

Tabla 13: Garantías exigidas por los Prestamistas.

Garantía	Descripción	Porcentaje	Vigencia
Pignoración de Rentas	Impuesto Predial Unificado – IPU	12-13%	2021 – 2030
Pignoración de Rentas	Impuesto Industria y Comercio	12-13%	2021 – 2030
Pignoración de Rentas	Impuesto Complementario de Avisos y Tableros	12-13%	2021 – 2030
Pignoración de Rentas	Impuesto de Delineación Urbana	12-13%	2021 – 2030

Fuente: SECOP II


Cabe indicar que, en el marco de un contrato de crédito de empréstito, establecer el citado mecanismo de garantía específica es pertinente para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de pago. Su alcance se explica en cuatro aspectos clave:

1. Naturaleza de la garantía

El prestatario constituye una **pignoración de rentas** (garantía real mobiliaria) sobre ingresos tributarios de libre destinación, específicamente:

- Impuesto Predial Unificado
- Impuesto de Industria y Comercio
- Impuesto Complementario de Avisos y Tableros
- Delineación Urbana

Esto implica un gravamen sobre futuros flujos de caja, donde el acreedor (prestamista) adquiere derechos preferenciales sobre estos recursos en caso de incumplimiento.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

2. Límite de la garantía

El monto pignorado no puede superar el **130% del servicio anual de la deuda**. Este porcentaje:

- Cubre posibles fluctuaciones en la recaudación
- Equilibra la protección del acreedor con la sostenibilidad financiera del deudor
- Evita el sobreendeudamiento del ente territorial.

3. Características técnicas

Rentas de libre destinación: Son recursos no asignados previamente a fines específicos, lo que los hace ejecutables para garantías.

Pignoración sin desplazamiento: El deudor mantiene la administración de los recursos, pero queda prohibido su embargabilidad por otros acreedores durante la vigencia del contrato.


4. Implicaciones legales

Este tipo de garantías:

- Requiere cumplir con el régimen del crédito público (Decreto 2681/1993 y 1082/2015)
- Necesita verificación de capacidad de pago y análisis de riesgo por organismos de control
- Está sujeta a los límites constitucionales de endeudamiento territorial.
- Este esquema garantiza al prestamista un flujo predecible de recursos para el servicio de la deuda, mientras protege al ente territorial de cargas excesivas sobre sus finanzas. Su diseño responde a los principios de suficiencia garantista y proporcionalidad establecidos en la normativa colombiana de contratación estatal.

En el anterior orden de ideas, como se podrá apreciar en el capítulo 9, "ASPECTOS TÉCNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO", en el apartado de "ESTUDIOS ECONÓMICOS", puntualmente en la tabla 37, "Rentas pignoradas versus servicio de la deuda", la proyección permite inferir que el servicio de la deuda en ninguno de los años comprometidos supera el 130% de las rentas pignoradas.

- Aspectos técnicos exigidos en los procesos consultados: Recibido el bien, obra o servicio por parte del organismo executor de los proyectos con fuente de financiación, recursos del crédito, el mismo organismo remitirá a Contabilidad del Departamento

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Administrativo de Hacienda, las respectivas cuentas para su causación contable como también la solicitud del desembolso a la subdirección de finanzas. Verificado esto, la misma subdirección de Finanzas Públicas procede a elaborar, junto con la entidad financiera, el respectivo pagare y se realiza la gestión para la firma y envío del pagaré a la entidad financiera, seguidamente se generan los diferentes procedimientos entre la subdirección de Finanzas Públicas, Tesorería y encargo fiduciario en el recibo de cada desembolso para el pago de las obligaciones contractuales con terceros. La solicitud de los respectivos desembolsos se realiza al PRESTAMISTA atendiendo la disponibilidad de recursos conforme al cupo autorizado en el contrato de empréstito.

- Criterios de evaluación establecidos en los procesos consultados: No Aplica.
- Criterios diferenciales identificados en los procesos consultados: No Aplica.

6.7. OTRAS CONSULTAS

No Aplica.

7. ESTUDIO DE LA OFERTA

El estudio de la oferta busca identificar potenciales proveedores y determinar si estos están en capacidad de satisfacer la necesidad en las condiciones identificadas por el Departamento Administrativo de Hacienda, si el presupuesto es acorde a los precios del mercado y si existen alternativas o innovaciones que deban ser consideradas para estructurar el proceso de contratación relacionado con empréstitos de deuda pública interna.

7.1. PROVEEDORES QUE PROVEEN EL BIEN, OBRA O SERVICIO

En Colombia en la actualidad, acorde con información de la Superintendencia Financiera, operan alrededor de 30 entidades financieras que se relacionan a continuación en la tabla N° 14, los cuales son posibles proveedores identificados para contratar empréstitos de deuda pública interna.

Tabla 14. Establecimientos Bancarios en Colombia (2025)

No.	NOMBRE ENTIDAD FINANCIERA
1	BANCO DE BOGOTÁ S.A.
2	BANCO POPULAR S.A.
3	BANCO ITAÚ S.A.
4	BANCOLOMBIA S.A.
5	CITIBANK COLOMBIA
6	BANCO GNB SUDAMERIS S.A.
7	BBVA COLOMBIA S.A.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

8	BANCO DE OCCIDENTE S.A.
9	BANCO CAJA SOCIAL S.A.
10	BANCO DAVIVIENDA S.A.
11	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
12	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
13	BANCO AV VILAS S.A.
14	BANCIEN S.A.
15	BANCAMIA S.A.
16	BANCO W S.A.
17	BANCOOMEVA S.A.
18	BANCO FINANDINA S.A.
19	BANCO FALABELLA S.A.
20	BANCO PICHINCHA S.A.
21	BANCO COOPCENTRAL
22	BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.
23	BANCO MUNDO MUJER S.A.
24	MIBANCO S.A.
25	BANCO SERFINANZA S.A.
26	BANCO J.P MORGAN COLOMBIA S.A.
27	LULO BANK S.A.
28	BANCO BTG PACTUAL COLOMBIA S.A.
29	BANCO UNIÓN S.A.
30	BANCO CONTACTAR S.A.

Fuente: Superintendencia Financiera.

A nivel internacional, se pueden encontrar posibles oferentes de los bienes y servicios requeridos, el Banco Mundial (a través de la Corporación Financiera Internacional – IFC), el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) y el Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe (CAF).

En el mercado nacional existen entidades bancarias denominadas de segundo piso, las cuales son instituciones financieras gestionadas por el Gobierno Nacional. A diferencia de los bancos tradicionales, estas entidades no cuentan con oficinas de atención directa al público, sino que canalizan sus recursos a través de entidades financieras de primer piso, como bancos, cooperativas y fondos, encargados de otorgar crédito al usuario final.

Estas entidades operan en alineación con las políticas económicas del Estado y administran tanto recursos públicos como privados. Su principal función es promover y respaldar los sectores productivos con el propósito de fomentar el desarrollo territorial y económico del país.

En Colombia podemos mencionar entre los bancos de segundo piso a FINAGRO, FINDETER, BANCOLDEX y a la Financiera de Desarrollo Nacional (FDN).



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
 GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA
 GESTIÓN CONTRACTUAL

MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)

ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

MAJA01.04.01.P001.F004

VERSIÓN

001

7.2. CONSULTA DE PROVEEDORES DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

Agencia Nacional de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

ANÁLISIS DE LA OFERTA

[← Atrás](#)

[↺ Reiniciar](#)

Gasto Mensual

Valor Total: \$17.124.552.616.903

Cantidad de contratos - Mensual

Contratos Total: 1.237

Gasto Anual

Cantidad de contratos - Anual

Valor Contratación

\$17,18 bill.

Número de Proveedores

334

Número de Contratos

1237

Valor Total Estimado por Proveedor

FILTROS:

Seleccione el año: 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015

Seleccione la Fecha: Desde: 01/01/2010, Hasta: 31/12/2019

Seleccione una categoría:

- 1. Materiales de Construcción y Acabados
- 2. Materiales de Construcción y Acabados
- 3. Materiales de Construcción y Acabados
- 4. Materiales de Construcción y Acabados
- 5. Materiales de Construcción y Acabados
- 6. Materiales de Construcción y Acabados
- 7. Materiales de Construcción y Acabados
- 8. Materiales de Construcción y Acabados
- 9. Materiales de Construcción y Acabados
- 10. Materiales de Construcción y Acabados
- 11. Materiales de Construcción y Acabados
- 12. Materiales de Construcción y Acabados
- 13. Materiales de Construcción y Acabados
- 14. Materiales de Construcción y Acabados
- 15. Materiales de Construcción y Acabados
- 16. Materiales de Construcción y Acabados
- 17. Materiales de Construcción y Acabados
- 18. Materiales de Construcción y Acabados
- 19. Materiales de Construcción y Acabados
- 20. Materiales de Construcción y Acabados
- 21. Materiales de Construcción y Acabados
- 22. Materiales de Construcción y Acabados
- 23. Materiales de Construcción y Acabados
- 24. Materiales de Construcción y Acabados
- 25. Materiales de Construcción y Acabados
- 26. Materiales de Construcción y Acabados
- 27. Materiales de Construcción y Acabados
- 28. Materiales de Construcción y Acabados
- 29. Materiales de Construcción y Acabados
- 30. Materiales de Construcción y Acabados
- 31. Materiales de Construcción y Acabados
- 32. Materiales de Construcción y Acabados
- 33. Materiales de Construcción y Acabados
- 34. Materiales de Construcción y Acabados
- 35. Materiales de Construcción y Acabados
- 36. Materiales de Construcción y Acabados
- 37. Materiales de Construcción y Acabados
- 38. Materiales de Construcción y Acabados
- 39. Materiales de Construcción y Acabados
- 40. Materiales de Construcción y Acabados
- 41. Materiales de Construcción y Acabados
- 42. Materiales de Construcción y Acabados
- 43. Materiales de Construcción y Acabados
- 44. Materiales de Construcción y Acabados
- 45. Materiales de Construcción y Acabados
- 46. Materiales de Construcción y Acabados
- 47. Materiales de Construcción y Acabados
- 48. Materiales de Construcción y Acabados
- 49. Materiales de Construcción y Acabados
- 50. Materiales de Construcción y Acabados
- 51. Materiales de Construcción y Acabados
- 52. Materiales de Construcción y Acabados
- 53. Materiales de Construcción y Acabados
- 54. Materiales de Construcción y Acabados
- 55. Materiales de Construcción y Acabados
- 56. Materiales de Construcción y Acabados
- 57. Materiales de Construcción y Acabados
- 58. Materiales de Construcción y Acabados
- 59. Materiales de Construcción y Acabados
- 60. Materiales de Construcción y Acabados
- 61. Materiales de Construcción y Acabados
- 62. Materiales de Construcción y Acabados
- 63. Materiales de Construcción y Acabados
- 64. Materiales de Construcción y Acabados
- 65. Materiales de Construcción y Acabados
- 66. Materiales de Construcción y Acabados
- 67. Materiales de Construcción y Acabados
- 68. Materiales de Construcción y Acabados
- 69. Materiales de Construcción y Acabados
- 70. Materiales de Construcción y Acabados
- 71. Materiales de Construcción y Acabados
- 72. Materiales de Construcción y Acabados
- 73. Materiales de Construcción y Acabados
- 74. Materiales de Construcción y Acabados
- 75. Materiales de Construcción y Acabados
- 76. Materiales de Construcción y Acabados
- 77. Materiales de Construcción y Acabados
- 78. Materiales de Construcción y Acabados
- 79. Materiales de Construcción y Acabados
- 80. Materiales de Construcción y Acabados
- 81. Materiales de Construcción y Acabados
- 82. Materiales de Construcción y Acabados
- 83. Materiales de Construcción y Acabados
- 84. Materiales de Construcción y Acabados
- 85. Materiales de Construcción y Acabados
- 86. Materiales de Construcción y Acabados
- 87. Materiales de Construcción y Acabados
- 88. Materiales de Construcción y Acabados
- 89. Materiales de Construcción y Acabados
- 90. Materiales de Construcción y Acabados
- 91. Materiales de Construcción y Acabados
- 92. Materiales de Construcción y Acabados
- 93. Materiales de Construcción y Acabados
- 94. Materiales de Construcción y Acabados
- 95. Materiales de Construcción y Acabados
- 96. Materiales de Construcción y Acabados
- 97. Materiales de Construcción y Acabados
- 98. Materiales de Construcción y Acabados
- 99. Materiales de Construcción y Acabados
- 100. Materiales de Construcción y Acabados

Filtro de Departamento - Proveedor:

- Bogotá
- Barranquilla
- Cali
- Cartagena
- Cúcuta
- Medellín
- Montería
- Ramiriquí
- Santafé
- Sonson
- Sucre
- Toluca
- Valledupar
- Yopal

Plataforma:

- BICOP I
- BICOP II

Nombre de Proveedor:

- Bogotá
- CONSTRUCOIN S.A.S
- GRUPO LAMSA SA
- GRUPO DE BUNDOA
- ACCIONES VALDES SA
- ATA VANGUARD SAS

Documento de Proveedor (Plataforma):

- Bogotá
- Selección Abierta
- 0000


Valor contratado:

\$600.000.000.000

Modalidad de selección:

- Consultiva
- Exclusiva
- Directa
- Exclusiva

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

7.3. IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

No Aplica.

7.4. IDENTIFICACIÓN DE CRITERIOS QUE PROMUEVEN LA INCLUSIÓN SOCIAL E INCORPORACIÓN DE POBLACIÓN VULNERABLE

No Aplica.

7.5. IDENTIFICACIÓN DE SERVICIOS DE ORIGEN NACIONAL Y/O PRODUCTORES AGROPECUARIOS LOCALES

No Aplica.

7.6. CADENA DE SUMINISTRO

No Aplica.

7.7. ESTRUCTURA DE COSTOS

No Aplica.

7.8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

No Aplica.


7.9. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES DIFERENCIALES

No Aplica.

8. ESTUDIO DEL MERCADO

ANTECEDENTES – PRIMERA CONVOCATORIA

El Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, con el objetivo de obtener una tasa competitiva para la suscripción de los contratos de empréstito en el marco de la autorización otorgada por el Concejo Distrital mediante el Acuerdo 0592 de 2024, realizó un análisis presentado al Comité de Financiamiento (Comfis). Dicho análisis fue consignado en el

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

documento con radicado Orfeo No. 202441310200038384 del 19 de diciembre de 2024, con el propósito de exponer los fundamentos financieros que se considerarían, entre otros aspectos, para establecer una tasa máxima en el proceso de obtención de nuevos recursos, en concordancia con la mencionada autorización.

Asimismo, en este análisis, además de lo anteriormente expuesto, el Departamento trasladó la muestra obtenida en la plataforma Secop II, en la cual se recopiló información sobre entidades territoriales que obtuvieron recursos durante los últimos 18 meses, mediante créditos otorgados por entidades financieras a la cual se le aplicó la mediana, esto con el fin de garantizar un criterio técnico y representativo en la determinación de la tasa de referencia.

Tabla No. 15: Relación Contratos de Empréstito, Municipios y Entidades Financieras

Contrato	Banco	Monto	Plazo	Gracia	Tasa	Spread	Fecha Firma
Distrito Esp Medellin	Bancolombia	491.372.098.658	10 años	2 años	IBR TV	1,80%	14/11/2024
Munc. Sabaneta	Bancolombia	97.000.000.000	10 años	2 años	IBR MV	1,45%	2/10/2024
Dpto Atlantico	Banco Popular	18.900.000.000	10 años	3 años	IBR TV	3,30%	30/09/2024
Dpto Atlantico	BBVA	14.983.170.118	10 años	2 años	IBR TV	3,65%	17/09/2024
Munc. Bucaramanga	Banco Agrario	25.000.000.000	64 Meses	16 Meses	IBR TV	1,90%	2/10/2023
					Mediana	1,90%	

Fuente: SECOP II


Por esta razón, y esperando este comportamiento de las tasas de interés de referencia a mediano plazo, se recomendó que:

PARA EL NUEVO ENDEUDAMIENTO: Se propuso una negociación del Spread del Endeudamiento, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- Monto: \$3.500.000.000.000
- Plazo del crédito: Mínimo 10 años y Máximo 14 años
- Periodo de Gracia: 3 años, como mínimo
- Tasa de Interés Techo: IBR + 1,90% TV (la tasa ofertada debe ser igual o menor)
- Garantías ofrecidas: Pignoración de las rentas (Predial, Industria y Comercio, Complementario de Avisos y Tableros y Delineación Urbana).

Las condiciones propuestas fueron aprobadas por el COMFIS en sesión del 20 de diciembre de 2024, en acta No. 4131.020.1.13.049 del 2024.

Consecuentemente, a partir del 26 de diciembre de 2024, el Director del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, solicitó, a través de los siguientes oficios, a los representantes legales de cada una de las entidades financieras de orden nacional e

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

internacional la presentación de propuestas, en la que indicaran el cupo de crédito, la tasa y demás condiciones financieras, de la siguiente manera:

Tabla No. 16: Relación Oficinas de Solicitud con Entidades Financieras

Nombre Entidad Financiera	Oficina Solicitud
Bancolombia S.A.	202441310200007041
Banco BBVA S.A.	202441310200006971
Banco de Bogotá S.A.	202441310200006991
Davivienda S.A.	202441310200006981
Banco de Occidente S.A.	202441310200007001
Banco Popular S.A.	202441310200006931
Banco Agrario S.A.	202441310200006951
Banco AV Villas S.A.	202441310200006961
Agencia Francesa de Desarrollo – AFD	202441310200007231
Banco Interamericano de Desarrollo – BID	202441310200007221
Banco de Desarrollo de América Latina - CAF	202441310200007161
Banco Itaú S.A.	202441310200007021
Banco GNB Sudameris S.A.	202441310200007011
FINDETER S.A.	202441310200007031
Bancóldex S.A.	202541310200000871
Banco Santander Colombia	202541310200000731
Banco J.P. Morgan Colombia	202541310200000721
Scotiabank Colpatria S.A.	202541310200000561
Citibank Colombia S.A.	202541310200000741

Fuente: DAH

Lo anterior dando cumplimiento al artículo 2.2.1.5.3 del decreto 1068 de 2015, modificado por el artículo 13 del Decreto 1575 de 2022 que establece la obligación de solicitar al menos dos (2) cotizaciones.

En cumplimiento del artículo 32 del Decreto 2681 de 1993, compilado en el numeral 2.2.1.5.3 del Decreto 1068 de 2015, el Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, llevó a cabo una evaluación de las alternativas disponibles en el mercado. Esta evaluación se realizó con base en las propuestas presentadas por las entidades financieras nacionales de orden privado e internacionales, en las cuales se detallaban los cupos de crédito, la tasa (spread) y demás condiciones financieras, con el propósito de definir la operación de crédito público a través de contratos de empréstito autorizados por el Concejo de Santiago de Cali en virtud del Acuerdo 0592 de 2024.

Atendiendo la solicitud antes enunciada, las siguientes entidades financieras, presentaron ofertas por valor total de \$5.578.000.000.000 (\$5.57 billones) de pesos que se relacionan a continuación:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Tabla No. 17: Ofertas Presentadas por las Entidades Financieras Nacionales

Entidad Financiera	Findeter S.A.	Bancolombia	Banco Agrario	Banco de Bogotá
Cupo*	\$228.000	\$365.000	\$430.000	\$200.000
Modalidad	Crédito Directo	Recursos Propios	Recursos Propios	Desarrollo Sostenido
Plazo	10 años	12 años	10 años	10 años
Periodo de Gracia	3 años	3 años	3 años	3 años
Tasa de Referencia	IBR 3M	IBR 3M	IBR 3M	IBR 3M
Spread	1,75%	1,90%	1,90%	3%
Pago Intereses	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido
Amortización a Capital	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral

* Cupos en millones de pesos colombianos

Entidad Financiera	Banco Itau	Banco de Occidente	Banco Davivienda	Banco Popular
Cupo*	\$60.000	\$250.000	\$600.000	\$250.000
Modalidad	Recursos Propios	Recursos Propios	Recursos Propios	Recursos Propios
Plazo	7 años	10 años	12 años	10 años
Periodo de Gracia	2 años	3 años	3 años	3 años
Tasa de Referencia	IBR 3M	IBR 3M	IBR 3M	IBR 3M
Spread	3,40%	2,90%	2,51%	2,98%
Pago Intereses	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido
Amortización a Capital	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral

* Cupos en millones de pesos colombianos


Entidad Financiera	Banco JP Morgan
Cupo*	\$2.040.000
Modalidad	Recursos Propios
Plazo	10 años
Periodo de Gracia	2 años
Tasa de Referencia	Tasa Fija
Spread	10,32% Anual
Pago Intereses	Semestre Anticipado
Amortización a Capital	Semestral

* Cupos en millones de pesos colombianos

Fuente: DAH

Tabla No. 18: Ofertas presentadas por las entidades financieras internacionales (multilaterales)

Entidad Financiera	CAF	IFC
Cupo	\$205.000	\$615.000
Modalidad	Recursos Propios	Recursos Propios
Plazo	10 - 14 años	10 - 13 años
Periodo de Gracia	4 años	2 años
Tasa de Referencia	IBR 6M	IBR OVRNT

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001 F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Spread	2,75% - 2,95%	2,75% - 3%
Pago Intereses	Semestre Vencido	Semestre o trimestre Vencido
Amortización a Capital	Semestral	Semestral trimestral 0

* Cupos denominados en pesos, en millones. Fuente: DAH

La siguiente tabla muestra la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en las invitaciones y/o solicitudes enviadas desde el 26 de diciembre de 2024:

Tabla No. 19: Evaluación de Requisitos para la oferta


Entidad Financiera	Plazo Mínimo	Tasa Techo	Gracia Mínima	Oferta en Firme	Fecha/Hora Máxima Presentación Oferta
Bancolombia	✓	✓	✓	✓	✓
Banco Agrario	✓	✓	✓	X	X
Banco de Bogotá	✓	X	✓	✓	X
Findeter	✓	✓	✓	X	✓
Banco Santander	✓	✓	✓	✓	X
CAF	✓	X	✓	X	✓
IFC	✓	X	X	X	✓
Banco Itaú	X	X	X	✓	X
Banco de Occidente	✓	X	✓	✓	X
Banco Davivienda	✓	X	✓	✓	X
Banco Popular	✓	X	✓	✓	X
JP Morgan	✓	X	X	X	X

Fuente: DAH

En el marco del proceso de selección para la contratación del empréstito requerido por el Distrito, se evaluaron las ofertas presentadas por las entidades financieras interesadas, en un informe denominado "Alternativas del Mercado" con Orfeo No. 202541310200005314, con base en los criterios previamente establecidos en el oficio remitido al COMFIS con fecha 19 de diciembre de 2024 y con Orfeo No. 202441310200038384, y en estricto cumplimiento de la normativa vigente en materia de endeudamiento territorial.

Bancolombia fue seleccionada por el COMFIS, a través del acta No. 4131.020.1.13.003 de marzo 03 de 2025, como la entidad financiera con la cual se formalizará un contrato de empréstito de deuda pública interna, en primera instancia, dado que cumplió plenamente con los requisitos exigidos en la convocatoria. En particular, presentó una oferta en firme dentro de la fecha y hora estipuladas, garantizando así la transparencia y la competencia del proceso.

La oferta presentada por Bancolombia contempla condiciones financieras alineadas con las necesidades del Distrito, plasmadas en el acta de COMFIS No. 4131.020.1.13.049 del 20 de diciembre de 2024, incluyendo un plazo de ejecución de hasta doce (12) años, un período de

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

gracia de tres (3) años y una tasa de interés referenciada al Indicador Bancario de Referencia (IBR) a tres meses (3M), con un margen adicional (spread) de 1,90%.

Dichas condiciones resultan favorables para el Distrito, ya que el spread ofertado se encuentra dentro del límite autorizado por el Consejo de Política Fiscal (COMFIS) en su sesión del 20 de diciembre de 2024. Esto garantiza la viabilidad financiera del empréstito y permite una adecuada planificación presupuestal para el cumplimiento de las obligaciones adquiridas.

En conclusión, la selección de Bancolombia responde a criterios de idoneidad financiera, cumplimiento normativo y competitividad en las condiciones ofrecidas, asegurando al Distrito un esquema de financiamiento sostenible y beneficioso para el desarrollo de sus proyectos estratégicos.


Es relevante mencionar que la oferta inicial presentada por Bancolombia, recibida el 20 de febrero de 2025, contemplaba un monto de hasta \$700.000 millones, con una tasa de interés de IBR + 1,90% NATV, un plazo de 12 años incluyendo un periodo de gracia de 3 años. Sin embargo, esta propuesta garantizaba dicha tasa únicamente hasta el 25 de febrero de 2026 como fecha límite de disponibilidad de los recursos (fecha límite de desembolsos). A partir de dicha fecha, la tasa de interés quedaría sujeta a condiciones de mercado del momento.

Ante el limitado plazo de disponibilidad ofrecido, la Administración distrital realizó un análisis detallado del cronograma de ejecución de los proyectos y del ritmo real de los desembolsos que podrían efectuarse dentro de ese periodo. Como resultado de este ejercicio técnico y financiero, se concluyó que el monto viable para ser desembolsado de manera eficiente y responsable, durante el periodo de disponibilidad de los recursos, ascendía a \$365.000 millones. Con base en este análisis, se solicitó a la entidad financiera ajustar su propuesta, reduciendo el monto ofertado y ampliando el plazo de disponibilidad hasta marzo de 2026. En respuesta, Bancolombia remitió un alcance con fecha del 31 de marzo de 2025, en el cual ofreció \$365.000 millones a la misma tasa de interés (IBR + 1,90%) con los mismos 12 años de plazo y tres años de gracia a capital, y extendió la disponibilidad de los recursos hasta el 25 de marzo de 2026.

Las nuevas condiciones propuestas por BANCOLOMBIA fueron aprobadas por el COMFIS en sesión del 01 de abril de 2025, en su acta No. 4131.020.1.13.006 del 2025.

A continuación, se expone la necesidad de adelantar una o varias rondas adicionales de financiamiento para obtener recursos complementarios, conforme a las condiciones actuales del mercado, las cuales se detallan en las secciones siguientes:

1. Costo Financiero de los Recursos de la Nación.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

El financiamiento de los recursos que la Nación destina a las entidades territoriales no es gratuito, ya que implica un costo financiero que debe ser considerado al momento de estructurar operaciones de crédito. Uno de los principales referentes para medir este costo de fondeo es la tasa de los bonos TES (Títulos de Tesorería) de tasa fija del Gobierno Nacional, instrumentos que, por su naturaleza, son considerados los activos financieros de menor riesgo en el mercado colombiano.

Este menor riesgo se debe a que los TES son títulos de deuda soberana respaldados por el Gobierno Nacional, lo que les otorga un bajo riesgo de incumplimiento y una alta percepción de seguridad entre los inversionistas. Al ser emitidos por un Estado con capacidad de recaudo tributario y emisión de deuda, los TES se consideran activos refugio, especialmente en contextos de incertidumbre económica o alta volatilidad.

A corte del 27 de junio de 2025, las tasas de los TES con vencimiento en julio de 2036 se ubicaron en 11,46% (Nominal), mientras que la tasa IBR —como indicador de referencia para operaciones de corto plazo— se sitúa en 8,69%. Esta diferencia de 2,77 puntos porcentuales refleja el costo financiero real de los recursos de la Nación a un horizonte de 12 años, y constituye un elemento clave para establecer límites técnicos adecuados en la definición de tasas techo para operaciones de crédito público. En este caso, se demuestra que, a un plazo de 11,3 años, el Gobierno Nacional se estaría financiando a IBR + 2,77% al cierre de junio del presente año.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

GESTIÓN JURÍDICO
ADMINISTRATIVA
GESTIÓN CONTRACTUAL

MODELO INTEGRADO DE
PLANEACIÓN Y GESTIÓN
(MIPG)

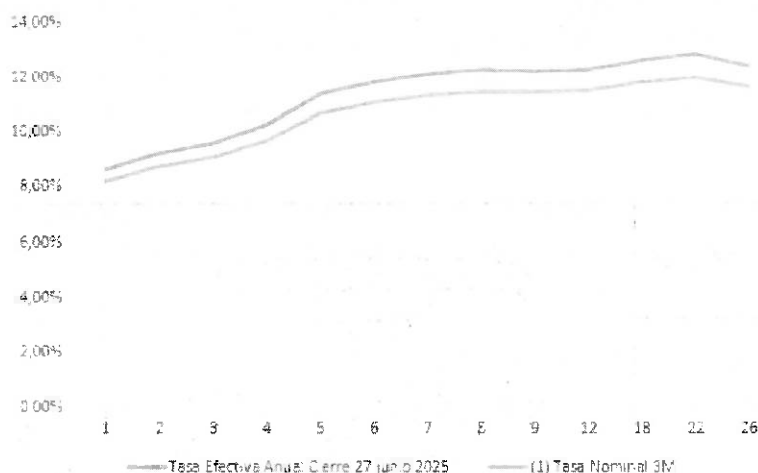
ESTRUCTURACIÓN DEL
ANÁLISIS DEL SECTOR

MAJA01.04.01.P001.F004

VERSIÓN

001

Tabla No. 20: Histórico Curva de Rentabilidad TES Tasa Fija¹¹




Años Restantes Vencimiento	TES	Tasa Efectiva Anual Cierre 27 junio 2025	(1) Tasa Nominal 3M	(2) IBR 3M a 13 junio 2025	Costo Financiero (1-2)
1	nov-25	8,62%	8,18%	8,69%	0,00%
2	ago-26	9,20%	8,71%	8,69%	0,00%
3	nov-27	9,57%	9,05%	8,69%	0,35%
4	abr-28	10,23%	9,65%	8,69%	0,95%
5	sep-30	11,35%	10,65%	8,69%	1,96%
6	mar-31	11,80%	11,05%	8,69%	2,36%
7	jun-32	12,10%	11,32%	8,69%	2,52%
8	feb-33	12,25%	11,45%	8,69%	2,76%
9	oct-34	12,22%	11,43%	8,69%	2,73%
12	jul-36	12,26%	11,46%	8,69%	2,77%
18	may-42	12,65%	11,81%	8,69%	3,11%
22	jul-46	12,84%	11,97%	8,69%	3,28%
26	oct-50	12,43%	11,61%	8,69%	2,92%

2. Costo de Disponibilidad de Recursos

Otro factor crítico a considerar es el costo asociado al de mantener los recursos disponibles después de la firma del contrato. En muchas ocasiones, existe un lapso entre la firma del contrato y el desembolso efectivo de los recursos, durante el cual los fondos deben permanecer reservados para la entidad territorial, por la entidad bancaria.

Dada la naturaleza del proceso de desembolso, el cual se realiza de manera gradual en función del avance en la ejecución de los proyectos y la generación de órdenes de pago, se evita la

¹¹ <https://www.grupoaval.com/wps/portal/grupo-aval/aval/portal-financiero/renta-fija/tes/curva-rentabilidad>

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

acumulación de recursos ociosos en las arcas del Distrito. Sin embargo, este esquema implica un costo de oportunidad considerable, ya que los recursos comprometidos podrían estar generando rendimientos en el mercado financiero mientras permanecen disponibles sin ser utilizados. En este contexto, una tasa techo demasiado baja desincentiva a las entidades financieras a mantener dichos recursos reservados.

Tabla No. 21: Ejemplo Ofertas Recibidas y el Costo de Disponibilidad

Entidad	Monto	Spread	Plazo	Gracia	Propuesta	Amortización	Disponibilidad (hasta)
Bancolombia	365.000	1,90%	12	3	En firme	TV	mar-26
Davienda	600.000	2,51%	12	3	En firme	TV	dic-27
Banco de Bogotá	200.000	3,00%	10	3	En firme	TV	Un año desde la firma
Itaú	60.000	3,40%	7	2	En firme	TV	nov-25
Banco de Occidente	250.000	3,63%	12	3	En firme	TV	dic-27


Fuente: DAH

Es importante mencionar que la disponibilidad significa el periodo de tiempo durante el cual se pueden realizar desembolsos manteniendo la tasa de interés ofertada. Por ejemplo, en el caso de Bancolombia la disponibilidad se otorga hasta marzo de 2026. Una vez se termina el periodo de disponibilidad los bancos pueden recotar la tasa en condiciones de mercado o, en algunos casos, cobrar comisiones de disponibilidad por el monto no desembolsado. Esto implica que la disponibilidad representa un costo para los bancos, ya que es un periodo de tiempo durante el cual las entidades financieras dejan reservados los recursos de crédito sin desembolsar para el distrito, lo que genera un costo de oportunidad para dichas entidades que podrían colocar los recursos en otros créditos.

En línea con lo anterior, la cotización enviada por Banco de Occidente a un plazo de 12 años, incluyendo tres años de periodo de gracia, y con una disponibilidad hasta diciembre de 2025 es de IBR + 3.35% ATV, mientras que, con las mismas condiciones de plazo y periodo de gracia, pero con una disponibilidad hasta diciembre de 2027, la tasa se incrementa a IBR + 3.63% ATV.

Por ende, con una disponibilidad hasta diciembre de 2027, un plazo de 12 años y un periodo de gracia de tres años, la mejor tasa cotizada, para la primera convocatoria de febrero 2025, fue de IBR + 2.51%. Y si analizamos los TES a un plazo similar a 12 años (TES Jul 2036, plazo de 11.3 años), al cierre del 31 de marzo al Gobierno Nacional le costaría financiarse al IBR + 2.81% a 11.3 años. Esto quiere decir que, esta tasa del IBR + 2.51%, que es la menor entre los bancos que ofrecieron disponibilidad hasta diciembre de 2027, es menor que la tasa a la que se financia el Gobierno Nacional al cierre de marzo del presente año.

La anterior información sirve de base para conocer el comportamiento del mercado lo que permite determinar el techo del spread en 2,50%, dentro del proceso de consecución de nuevos recursos conforme al Acuerdo 0592 de 2024, en su segunda convocatoria.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Las condiciones para subir la tasa techo de IBR 3M + 1,90% a IBR 3M + 2,50% fueron aprobadas y aceptadas por el COMFIS en sesión del 01 de abril de 2025, bajo el acta No. 4131.020.1.13.006 del 2025.

SEGUNDA CONVOCATORIA

El Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, con el objetivo de obtener una tasa competitiva para la suscripción de los contratos de empréstito, en el marco de la autorización otorgada por el Concejo Distrital, mediante el Acuerdo 0592 de 2024, realizó un análisis que fue presentado al Consejo de Política Económica y Fiscal del Distrito (COMFIS). Dicho análisis fue consignado en el documento de fecha 01 de abril de 2025 radicado de Orfeo No. 202541310200009544, con el propósito de exponer los fundamentos financieros que se consideran, entre otros aspectos, para establecer una tasa máxima en el proceso de obtención de nuevos recursos, en la segunda convocatoria, en concordancia con la mencionada autorización.

Consecuentemente, a partir del 04 de abril de 2025, el Director del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, solicitó, a través de los siguientes oficios, a los representantes legales de cada una de las entidades financieras de orden nacional e internacional la presentación de propuestas, en la que indicaran el cupo de crédito, la tasa y demás condiciones financieras, de la siguiente manera:


Tabla No. 22: Relación Oficios de Solicitud con Entidades Financieras

Nombre Entidad Financiera	Oficio Solicitud
Bancolombia S.A.	202541310200002951
Banco BBVA S.A.	202541310200002871
Banco de Bogotá S.A.	202541310200002881
Davivienda S.A.	202541310200002921
Banco de Occidente S.A.	202541310200002911
Banco Popular S.A.	202541310200002891
Banco AV Villas S.A.	202541310200002841
Agencia Francesa de Desarrollo – AFD	202541310200002811
Banco Interamericano de Desarrollo – BID	202541310200002821
Banco de Desarrollo de América Latina - CAF	202541310200002781
KFW Banco de Desarrollo y KFW IPEX-BANK	202541310200002801
Banco Itaú	202541310200002941
Bancóldex S.A.	202541310200002851
Scotiabank Colpatría S.A.	202541310200002861

Fuente: DAH

En cumplimiento del artículo 32 del Decreto 2681 de 1993, compilado en el numeral 2.2.1.5.3 del Decreto 1068 de 2015, el Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, debe realizar

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

la evaluación de las alternativas disponibles en el mercado. Esta evaluación se realizó con base en las propuestas presentadas por las entidades financieras nacionales de orden privado e internacionales, en las cuales se detallaban los cupos de crédito, la tasa (spread) y demás condiciones financieras, con el propósito de definir la operación de crédito público a través de contratos de empréstito autorizados por el Concejo de Santiago de Cali en virtud del Acuerdo 0592 de 2024.

Atendiendo la solicitud antes enunciada, las siguientes entidades financieras, presentaron ofertas por valor total de \$2.926.800.000.000 (\$2,92 billones) de pesos que se relacionan a continuación:

Tabla No. 23: Ofertas Presentadas por las Entidades Financieras Nacionales

Entidad Financiera	Davivienda	Bancolombia
Cupo	\$600.000	\$335.000
Modalidad	Recursos Propios	Recursos Propios
Plazo	12 años	12 años
Periodo de Gracia	3 años	3 años
Tasa de Referencia	IBR 3M	IBR 3M
Spread	2,48%	2,50%
Pago Intereses	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido
Amortización a Capital	Trimestral	Trimestral
Periodo Disponibilidad	30 diciembre 2027	18 meses desde la aceptación de la propuesta


* Cupo en Millones de pesos.

Entidad Financiera	Banco de Bogotá	Banco Popular	BBVA
Cupo	\$200.000	\$250.000	\$250.000
Modalidad	Desarrollo Sostenible	Cartera Ordinaria	Recursos Propios
Plazo	12 años	10 años	10 años
Periodo de Gracia	3 años	3 años	3 años
Tasa de Referencia	IBR 3M	IBR 3M	IBR 3M
Spread	2,80%	3,15%	3,40%
Pago Intereses	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido
Amortización a Capital	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Periodo Disponibilidad	6 meses desde la firma del contrato de empréstito	Septiembre 2025	Diciembre 2027

* Cupo en Millones de pesos.

Tabla 23A: Evaluación de Requisitos para la Oferta – Segunda Convocatoria

Entidad Financiera	Plazo Mínimo	Tasa Techo	Gracia Mínima	Oferta en Firme	Disponibilidad Recursos
Banco Davivienda	✓	✓	✓	✓	✓

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Bancolombia	✓	✓	✓	✓	X
Banco de Bogotá	✓	X	✓	✓	X
BBVA	✓	X	✓	✓	✓
Banco Popular	✓	X	✓	✓	X

Cómo se puede observar de la tabla anterior, la única entidad financiera local, o de orden nacional, que cumple con los requisitos establecidos inicialmente para participar, en la segunda convocatoria, es DAVIVIENDA, la cual presentó una oferta en firme dentro de la fecha y hora estipuladas. Dicha oferta contempla las condiciones financieras requeridas, con un plazo de ejecución de 12 años, un período de gracia de 3 años y una tasa de IBR 3M + 2,48%. Estas condiciones resultan favorables para el Distrito, dado que el spread ofertado se encuentra dentro del límite autorizado por el COMFIS en la sesión del 01 de abril de 2025 y ofrece disponibilidad hasta diciembre del 2027, por lo que se hace más atractiva.

Las condiciones ofertadas por Davivienda, para el nuevo contrato de empréstito público interno, fueron aprobadas por el COMFIS en su acta No. 4131.020.1.13.009 del 2025 en su sesión del 30 de abril de 2025.

TERCERA CONVOCATORIA

El Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, con el objetivo de obtener una tasa competitiva para la suscripción de los contratos de empréstito, en el marco de la autorización otorgada por el Concejo Distrital, mediante el Acuerdo 0592 de 2024, realizó un análisis que fue presentado al Consejo de Política Económica y Fiscal del Distrito (COMFIS). Dicho análisis fue consignado en el documento de fecha 22 de mayo de 2025 radicado de Orfeo No. 202541310200015224, con el propósito de exponer los fundamentos financieros que se consideran, entre otros aspectos, para establecer una tasa máxima en el proceso de obtención de nuevos recursos, en la tercera convocatoria, en concordancia con la mencionada autorización.

Consecuentemente, a partir de la autorización del COMFIS en su acta No. 4131.020.1.13.013 del 23 de mayo de 2025, el Director del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, solicitó, a través de los siguientes oficios, a los representantes legales de cada una de las entidades financieras de orden nacional la presentación de propuestas, en la que indicaran el cupo de crédito, la tasa y demás condiciones financieras, de la siguiente manera:

Tabla No. 24:

Relación Oficios de Solicitud con Entidades Financieras Tercera Convocatoria

Nombre Entidad Financiera	Oficio Solicitud
Bancolombia	202541310200004441

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Banco BBVA	202541310200004451
Banco Popular	202541310200004461
Banco de Occidente	202541310200004481
Banco de Bogotá	202541310200004511
Banco Davivienda	202541310200004521
Banco AV Villas	202541310200004531
Banco ITAU	202541310200004541
Banco Colpatría / Scotia Bank	202541310200004551
Bancoldex	202541310200004561

En cumplimiento del artículo 32 del Decreto 2681 de 1993, compilado en el numeral 2.2.1.5.3 del Decreto 1068 de 2015, el Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, debe realizar la evaluación de las alternativas disponibles en el mercado. Esta evaluación se realizó con base en las propuestas presentadas por las entidades financieras nacionales de orden privado e internacionales, en las cuales se detallaban los cupos de crédito, la tasa (spread) y demás condiciones financieras, con el propósito de definir la operación de crédito público a través de contratos de empréstito autorizados por el Concejo de Santiago de Cali en virtud del Acuerdo 0592 de 2024.

Atendiendo la solicitud antes enunciada, las siguientes entidades financieras, presentaron ofertas por valor total de \$700.000.000.000 (\$700.000 millones) de pesos que se relacionan a continuación:

Tabla 25: Ofertas Presentadas Tercera Convocatoria Entidades Financieras.


Entidad Financiera	BBVA	Banco de Occidente	Banco de Bogotá
Cupo	\$250.000	\$250.000	\$200.000
Modalidad	Recursos Propios	Cartera Ordinaria	Cartera Ordinaria
Plazo	10 años	10 años	10 años
Periodo de Gracia	3 años	3 años	3 años
Tasa de Referencia	IBR 3M	IBR 3M	IBR 3M
Spread	3,37%	2,50%	2,35%
Pago Intereses	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido
Amortización a Capital	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Periodo Disponibilidad	Diciembre 2027	Diciembre 2027	1 año desde la firma del contrato de empréstito.

* Cupo en Millones de pesos.

Tabla 25A: Evaluación de Requisitos para la Oferta – Tercera Convocatoria

Entidad Financiera	Plazo Mínimo	Tasa Techo	Gracia Mínima	Oferta en Firme	Disponibilidad Recursos
BBVA	✓	X	✓	✓	✓
Banco de Occidente	✓	✓	✓	✓	✓
Banco de Bogotá	✓	✓	✓	✓	X

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Como se puede observar de la tabla No. 25A, la única entidad financiera local, o de orden nacional, que cumple con los requisitos establecidos inicialmente para participar, en la segunda convocatoria, es BANCO DE OCCIDENTE, la cual presentó una oferta en firme dentro de la fecha y hora estipuladas. Dicha oferta contempla las condiciones financieras requeridas, con un plazo de ejecución de 10 años, un período de gracia de 3 años y una tasa de IBR 3M + 2,50%. Estas condiciones resultan favorables para el Distrito, dado que el spread ofertado se encuentra dentro del límite autorizado por el COMFIS en la sesión del 23 de mayo de 2025 y ofrece disponibilidad hasta diciembre del 2027, por lo que se hace más atractiva.

La oferta presentada por BANCO DE BOGOTÁ, aunque tiene una tasa atractiva financieramente, lamentablemente tiene una disponibilidad del monto ofrecido únicamente hasta por un año desde la firma del contrato de empréstito, por lo que la excluye del proceso de selección.

Finalmente, para la entidad financiera BBVA, el spread ofertado supera el techo establecido, lo que la excluye del proceso de selección.

Las condiciones ofertadas por Banco de Occidente, para el nuevo contrato de empréstito público interno, fueron aprobadas por el COMFIS en su acta No. 4131.020.1.13.014 del 2025 en su sesión del 04 de junio de 2025.

CUARTA CONVOCATORIA:

El Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, con el objetivo de obtener una tasa competitiva para la suscripción de los contratos de empréstito, en el marco de la autorización otorgada por el Concejo Distrital, mediante el Acuerdo 0592 de 2024, realizó un análisis que fue presentado al Consejo de Política Económica y Fiscal del Distrito (COMFIS). Dicho análisis fue consignado en el documento de fecha 25 de junio de 2025 radicado de Orfeo No. 202541310200019704, con el propósito de exponer los fundamentos financieros que se consideran, entre otros aspectos, para establecer una tasa máxima en el proceso de obtención de nuevos recursos, en la cuarta convocatoria, en concordancia con la mencionada autorización.

Consecuentemente, a partir de la autorización del COMFIS en su acta No. 4131.020.1.13.020 del 27 de junio de 2025, el Director del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, solicitó, a través de los siguientes oficios, a los representantes legales de cada una de las entidades financieras de orden nacional la presentación de propuestas, en la que indicaran el cupo de crédito, la tasa y demás condiciones financieras, de la siguiente manera:


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Tabla No. 26: Relación Oficios de Solicitud con Entidades Financieras Cuarta Convocatoria

Nombre Entidad Financiera	Oficio Solicitud
Bancolombia	202541310200005431
Banco BBVA	202541310200005491
Banco Popular	202541310200005381
Banco de Bogotá	202541310200005501
Banco AV Villas	202541310200005481
Banco ITAU	202541310200005421
Banco Santander	202541310200005391
Banco Colpatría / Scotia Bank	202541310200005451
Banco GNB Sudameris	202541310200005401
Banco Agrario	202541310200005471
Bancoldex	202541310200005441
Bancoomeva	202541310200005511

En cumplimiento del artículo 32 del Decreto 2681 de 1993, compilado en el numeral 2.2.1.5.3 del Decreto 1068 de 2015, el Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, debe realizar la evaluación de las alternativas disponibles en el mercado. Esta evaluación se realizó con base en las propuestas presentadas por las entidades financieras nacionales de orden privado e internacionales, en las cuales se detallaban los cupos de crédito, la tasa (spread) y demás condiciones financieras, con el propósito de definir la operación de crédito público a través de contratos de empréstito autorizados por el Concejo de Santiago de Cali en virtud del Acuerdo 0592 de 2024.

Atendiendo la solicitud antes enunciada, las siguientes entidades financieras, presentaron ofertas por valor total de \$785.000.000.000 (\$785.000 millones) de pesos que se relacionan a continuación:

Tabla No. 27: Ofertas Presentadas Cuarta Convocatoria Entidades Financieras

Entidad Financiera	BBVA	Banco de Bogotá	Bancolombia
Cupo	\$250.000	\$200.000	\$335.000
Modalidad	Recursos Propios	Cartera Ordinaria	Cartera Ordinaria
Plazo	10 años	10 años	12 años
Periodo de Gracia	3 años	3 años	3 años
Tasa de Referencia	IBR 3M	IBR 3M	IBR 3M
Spread	2,41%	2,50%	3,16%
Pago Intereses	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido
Amortización a Capital	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Periodo Disponibilidad	Diciembre 2027	1 año a partir de la firma del contrato	12 meses desde la aceptación de propuesta

* Cupo en Millones de pesos.


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Tabla 27A: Evaluación de Requisitos para la Oferta – Cuarta Convocatoria

Entidad Financiera	Plazo Mínimo	Tasa Techo	Gracia Mínima	Oferta en Firme	Disponibilidad Recursos
BBVA	✓	✓	✓	✓	✓
Banco de Bogotá	✓	✓	✓	✓	X
Bancolombia	✓	X	✓	✓	X

Fuente: DAH

Las condiciones ofertadas por Banco BBVA, para el nuevo contrato de empréstito público interno, fueron aprobadas por el COMFIS en su acta No. 4131.020.1.13.021 del 2025 en su sesión del 04 de julio de 2025.

QUINTA CONVOCATORIA:


En el marco de la estructuración de la operación de crédito correspondiente a la quinta convocatoria, a la cual se llegó una vez el Departamento Administrativo de Planeación certificó y justificó técnicamente un conjunto de proyectos por un monto de hasta \$485.000 millones, remitidos bajo radicados No. 202641320400005074 y 202641320400005164 del 24 y 25 de marzo de 2026, respectivamente, la Administración Distrital determinó priorizar el acceso a líneas de financiación sostenible y a tasas preferenciales ofrecidas por las entidades financieras para proyectos con impacto social y ambiental, particularmente aquellos relacionados con la adquisición y modernización de la flota del SITM-MIO, con el propósito de optimizar el costo financiero de la operación, fortalecer la sostenibilidad fiscal del Distrito y contribuir al cumplimiento de la meta del Plan de Desarrollo Distrital de adquirir buses en la presente administración.

El Departamento Administrativo de Hacienda Distrital, en el marco del Acuerdo 0592 de 2024, elaboró y presentó al COMFIS un análisis técnico el 02 de marzo de 2026 (Orfeo No. 202641310200005084), orientado a definir la tasa máxima y las condiciones financieras para la quinta convocatoria de crédito público. Con base en este análisis, el COMFIS autorizó el proceso mediante el Acta No. 4131.020.1.13.010 del 02 de marzo de 2026, tras lo cual se dio inicio a la solicitud formal de ofertas a entidades financieras; requiriendo la presentación de propuestas de cupo, tasa y demás condiciones financieras, bajo los siguientes oficios:

Tabla No. 28:

Relación Oficios de Solicitud con Entidades Financieras Quinta Convocatoria

Nombre Entidad Financiera	Oficio Solicitud
Bancolombia	202641310200002081
Davivienda	202641310200002091
Banco de Occidente	202641310200002101

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Banco BBVA	202641310200002111
Banco de Bogotá	202641310200002121
Banco Popular	202641310200002141
Banco AV Villas	202641310200002161
Banco Colpatría / Scotia Bank	202641310200002171
Banco ITAU	202641310200002181
Bancóldex	202641310200002191

En cumplimiento del marco normativo vigente (Decreto 2681 de 1993 y Decreto 1068 de 2015), el Departamento Administrativo de Hacienda Distrital evaluó las alternativas de financiamiento disponibles, con base en las propuestas de entidades financieras, analizando cupos, tasas y demás condiciones, con el fin de estructurar la operación de crédito público autorizada mediante el Acuerdo 0592 de 2024.

Atendiendo la solicitud antes enunciada, las siguientes entidades financieras, presentaron ofertas por valor total de \$1.640.000.000.000 (\$1.6 billones) de pesos que se relacionan a continuación:

Tabla No. 29
Ofertas Presentadas Quinta Convocatoria Entidades Financieras

Entidad Financiera	Banco de Occidente 1	Banco de Occidente 2	Banco Popular	BBVA
Cupo	\$150.000	\$150.000	\$60.000	\$350.000
Modalidad	Cartera Ordinaria	Cartera Ordinaria	Cartera Ordinaria	Recursos Propios
Plazo	10 años	10 años	10 años	10 años
Periodo de Gracia	3 años	3 años	3 años	3 años
Tasa de Referencia	IBR TV	IBR TV	IBR TV	IBR TV
Spread	2,38%	2,50%	2,82%	2,82%
Pago Intereses	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido
Pago Capital	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Disponibilidad	31 de diciembre 2026	31 de diciembre 2027	31 de diciembre 2026	Julio 2027

* Cupo en Millones de pesos.

Entidad Financiera	Banco de Bogotá	ITAU	Davivienda	Bancolombia
Cupo	\$200.000	\$60.000	\$485.000	\$335.000
Modalidad	Desarrollo Sostenible	Cartera Ordinaria	Recursos Propios	Línea Sostenible
Plazo	10 años	7 años	12 años	12 años
Periodo de Gracia	2 años	2 años	3 años	3 años
Tasa de Referencia	IBR TV	IBR TV	IBR TV	IBR TV
Spread	3,90%	2,95%	2,48%	2,25%
Pago Intereses	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido
Pago Capital	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Disponibilidad	1 año a partir de la firma	30 de abril 2026	30 de diciembre 2027	31 de Julio 2027

* Cupo en Millones de pesos.


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Tabla 30: Evaluación de Requisitos para la Oferta – Quinta Convocatoria


Entidad Financiera	Plazo Mínimo	Tasa Techo	Gracia Mínima	Oferta en Firme	Disponibilidad Recursos
Banco de Occidente 1	✓	✓	✓	✓	✓
Banco de Occidente 2	✓	✓	✓	✓	✓
Banco Popular	✓	X	✓	✓	X
BBVA	✓	X	✓	✓	✓
Banco de Bogotá	✓	X	X	✓	X
ITAU	X	X	X	✓	X
Davivienda	✓	✓	✓	✓	✓
Bancolombia	✓	✓	✓	✓	✓

Acorde con lo observado anteriormente en las ofertas recibidas, se puede determinar que:

- Las únicas entidades financieras locales, o de orden nacional, que cumplen con los requisitos establecidos inicialmente para participar, en la quinta convocatoria, es BANCOLOMBIA, DAVIVIENDA y BANCO DE OCCIDENTE, las cuales presentaron una oferta en firme dentro de la fecha y hora estipuladas. Dicha oferta contempla las condiciones financieras requeridas, con un plazo de ejecución de 12 y 10 años, un periodo de gracia de 3 años y una tasa de IBR 3M + 2,25%, 2,48% y 2,50% (o 2,38% con disponibilidad hasta 31 de diciembre de 2026), respectivamente. Estas condiciones resultan favorables para el Distrito, dado que el spread ofertado se encuentra dentro del límite autorizado por el COMFIS en la sesión del 02 de marzo de 2026, por lo que se hace más atractiva.
- Para las entidades financieras BBVA, BANCO DE BOGOTÁ, BANCO POPULAR e ITAU, el spread ofertado supera el techo establecido, lo que las excluye del proceso de selección.

En el marco de la Quinta Convocatoria del Acuerdo 0592 de 2024, las entidades financieras seleccionadas por el COMFIS, mediante Acta No. 4131.020.1.13.016-2026 del 27 de marzo de 2026, para la suscripción de un nuevo contrato de empréstito fueron Bancolombia S.A. y Davivienda S.A.

No obstante, mediante oficio No. 202641310200007264, el Director del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital presentó al COMFIS solicitud de modificación del Contrato de Empréstito Interno No. 4131.010.26.1.941-2025, suscrito con Bancolombia S.A., el cual contaba con un monto de \$365.000 millones, a una tasa de interés variable referenciada al Indicador Bancario de Referencia (IBR) más un margen de 1,90% (spread), con pagos de intereses trimestre vencido, un plazo de doce (12) años que incluye un periodo de gracia a capital de tres (3) años, y una ventana de disponibilidad de recursos hasta el 25 de marzo de 2026.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Dicha solicitud tuvo como propósito trasladar los recursos no desembolsados de este contrato a una nueva operación de crédito con el Banco de Occidente S.A., con el fin de aprovechar condiciones de tasa más favorables ofrecidas por esta entidad.

En este sentido, el COMFIS, mediante la misma Acta No. 4131.020.1.13.016-2026, aprobó tanto la modificación del contrato con Bancolombia S.A. como el traslado de los recursos y la suscripción del nuevo contrato de empréstito con el Banco de Occidente S.A., en el marco de la estrategia de optimización del costo financiero del portafolio de deuda del Distrito.


A continuación, se presentan los principales antecedentes y gestiones adelantadas en el proceso de estructuración y negociación con el Banco de Occidente S.A.:

Los proyectos incorporados en el Contrato de Empréstito Interno No. 4131.010.26.1.941-2025, suscrito con Bancolombia S.A, fueron:

Tabla No. 31: Proyectos Incorporados Contrato Bancolombia

BP	Organismo	NOMBRE	VALOR ASIGNADO CONTRATO
BP26004701	Secretaría Educación	Mejoramiento a la Infraestructura física de las Sedes Educativas Oficiales para las vigencias 2024-2028 en Santiago de Cali	10.450.000.000
BP26005260	DATIC	Fortalecimiento de la Plataforma Tecnológica de la Alcaldía de Santiago de Cali	56.499.084.418
BP26005264	DATIC	Fortalecimiento del servicio de internet gratuito en parques y zonas públicas del Distrito de Santiago de Cali	1.195.990.199
BP26005340	Secretaría Cultura	Mantenimiento de los equipamientos culturales de Santiago de Cali	8.131.716.768
BP26005359	Secretaría Desarrollo Económico	Fortalecimiento de las capacidades del ecosistema laboral para el desarrollo productivo sostenible en el distrito de Santiago de Cali	14.000.000.000
BP26005375	Secretaría Infraestructura	Recuperación de la infraestructura vial de Santiago de Cali	155.738.107.153
BP26005393	Secretaría Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana	Mantenimiento de la infraestructura física de los C.A.L.'s que prestan servicios y atención a los ciudadanos en Santiago de Cali	4.500.000.000
BP26005395	DATIC	Mejoramiento de la oferta de trámites y servicios en línea a los ciudadanos de Santiago de Cali.	3.277.125.000
BP26005399	Secretaría Deporte y Recreación	Conservación de la infraestructura deportiva y Recreativa del Distrito Especial de Santiago de Cali	18.000.000.000
BP26005429	Secretaría Vivienda	Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali	73.307.976.462
BP26005432	Secretaría Bienestar Social	Fortalecimiento de espacios territoriales con enfoque de género y diferencial dirigidos a mujeres en Santiago de Cali	2.900.000.000
BP26005488	Secretaría Educación	Implementación de estrategias que permitan mejorar el acceso y la permanencia de los jóvenes a la educación superior en Santiago de Cali	5.000.000.000
BP26005788	Secretaría Educación	Fortalecimiento de la Infraestructura física de las sedes educativas oficiales de Santiago de Cali	12.000.000.000
TOTAL			365.000.000.000


* Cifras en pesos colombianos

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Al acercarse la fecha límite de disponibilidad de los recursos establecida en el contrato de empréstito suscrito con Bancolombia (25 de marzo de 2026), se evidenció, a partir del seguimiento a la ejecución presupuestal y financiera, que los organismos responsables de los proyectos asociados al contrato en cuestión, alcanzaron un nivel de ejecución cercano al 56% del monto contratado. Este comportamiento refleja una brecha entre la programación inicial de desembolsos y la capacidad efectiva de ejecución, situación que adquiere especial relevancia desde la perspectiva de la gestión del crédito público, en la medida en que incide directamente en la eficiencia en el uso de los recursos, el costo de oportunidad de la disponibilidad no utilizada y la planeación de nuevas operaciones de financiamiento. Como se detalla a continuación, dicho nivel de ejecución constituye un insumo clave para la toma de decisiones en materia de reprogramación financiera y optimización del portafolio de deuda del Distrito.

Tabla No 32: Ejecución Proyectos Bancolombia

BP	Organismo	NOMBRE	VALOR ASIGNADO CONTRATO	TOTAL DESEMBOLSOS	% DE EJECUCIÓN
BP26004701	Secretaría Educación	Mejoramiento a la Infraestructura física de las Sedes Educativas Oficiales para las vigencias 2024-2028 en Santiago de Cali	10.450.000.000	4.666.206.897	44,65%
BP26005260	DATIC	Fortalecimiento de la Plataforma Tecnológica de la Alcaldía de Santiago de Cali	56.499.084.418	51.886.025.242	91,84%
BP26005264	DATIC	Fortalecimiento del servicio de internet gratuito en parques y zonas públicas del Distrito de Santiago de Cali	1.195.990.199	1.039.012.086	86,87%
BP26005340	Secretaría Cultura	Mantenimiento de los equipamientos culturales de Santiago de Cali	8.131.716.768	1.896.052.990	23,32%
BP26005359	Secretaría Desarrollo Económico	Fortalecimiento de las capacidades del ecosistema laboral para el desarrollo productivo sostenible en el distrito de Santiago de Cali	14.000.000.000	8.065.242.000	57,61%
BP26005375	Secretaría Infraestructura	Recuperación de la infraestructura vial de Santiago de Cali	155.738.107.153	79.765.287.117	51,22%
BP26005393	Secretaría Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana	Mantenimiento de la infraestructura física de los C.A.L.I's que prestan servicios y atención a los ciudadanos en Santiago de Cali	4.500.000.000	4.451.597.974	98,92%
BP26005395	DATIC	Mejoramiento de la oferta de trámites y servicios en línea a los ciudadanos de Santiago de Cali.	3.277.125.000	3.275.840.000	99,96%
BP26005399	Secretaría Deporte y Recreación	Conservación de la infraestructura deportiva y Recreativa del Distrito Especial de Santiago de Cali	18.000.000.000	4.878.920.221	27,11%
BP26005429	Secretaría Vivienda	Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali	73.307.976.462	27.542.045.610	37,57%
BP26005432	Secretaría Bienestar Social	Fortalecimiento de espacios territoriales con enfoque de género y diferencial dirigidos a mujeres en Santiago de Cali	2.900.000.000	684.881.423	23,62%

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

BP26005488	Secretaría Educación	Implementación de estrategias que permitan mejorar el acceso y la permanencia de los jóvenes a la educación superior en Santiago de Cali	5.000.000.000	5.000.000.000	100,00%
BP26005788	Secretaría Educación	Fortalecimiento de la Infraestructura física de las sedes educativas oficiales de Santiago de Cali	12.000.000.000	12.000.000.000	100,00%
TOTAL			365.000.000.000	205.151.111.560	56%

* Cifras en pesos colombianos


En el marco del seguimiento a las condiciones de financiamiento y a la gestión activa del portafolio de deuda del Distrito, y teniendo en cuenta la situación descrita anteriormente, mediante oficio radicado 20264132020002321 del 05 de marzo de 2026, el Director del Departamento Administrativo de Hacienda solicitó a la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A la modificación del período de disponibilidad de recursos del contrato de empréstito No. 4131.010.26.1.941.2025, planteando varios escenarios para la ampliación del plazo

El 26 de marzo de 2026 la entidad financiera BANCOLOMBIA remitió una propuesta orientada a ampliar el periodo de disponibilidad de los recursos asociados al contrato vigente, extendiéndolo hasta diciembre de 2026, bajo una tasa de interés referenciada al IBR más un margen de 2,5% trimestre vencido. Esta alternativa representa un ajuste en las condiciones inicialmente pactadas, particularmente en términos de costo financiero, a cambio de una mayor flexibilidad en el horizonte de ejecución de los recursos.

No obstante, en el marco del proceso competitivo adelantado mediante la quinta convocatoria del Acuerdo 0592 de 2024, se recibió una oferta por parte del Banco de Occidente, con fecha del 6 de marzo de 2026, que contempla un cupo de \$150.000 millones, a un plazo de 10 años, incluyendo 3 años de periodo de gracia, y una tasa de interés de IBR + 2,38%, la cual resulta más favorable en términos comparativos de costo. Como se ilustra a continuación:

Tabla No 33: Ofertas Bancolombia y Banco de Occidente

Entidad Financiera	Bancolombia	Banco de Occidente 1	Banco de Occidente 2
Cupo (millones de pesos)	\$159.489	\$150.000	\$150.000
Modalidad	Cartera Ordinaria	Cartera Ordinaria	Cartera Ordinaria
Plazo	12 años	10 años	10 años
Período de Gracia	3 años	3 años	3 años
Tasa de Referencia	IBR TV	IBR TV	IBR TV
Spread	2,50%	2,38%	2,50%
Pago Intereses	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido	Trimestre Vencido
Pago Capital	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Disponibilidad	31 de diciembre 2026	31 de diciembre 2026	31 de diciembre 2027


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.1.5.3. del Decreto 1068 de 2015 Criterios para la evaluación de ofertas del mercado, la entidad territorial obtuvo dos ofertas para la presente operación de crédito público, una presentada por Bancolombia S.A a una tasa de IBR TV+2,50 y otra por el Banco de Occidente a una tasa de IBR TV+2.38, ambas con disponibilidad de recursos hasta el 31 de diciembre de 2026, siendo la del BANCO DE OCCIDENTE S.A. el ofrecimiento más favorable en términos de costos, tipo de crédito, tasas de interés y plazos, entre otros.

Dado el saldo pendiente por desembolsar de \$159.849 millones, se recomienda utilizar los recursos ofertados por el Banco de Occidente para dar continuidad a la ejecución de los proyectos aún no desembolsados en el contrato de Bancolombia. En consecuencia, se propone la siguiente distribución:

Tabla No 34: Distribución Recursos Pendientes de Desembolsar Contrato Bancolombia

BP	Organismo	NOMBRE	SALDO POR DESEMBOLSAR	VALOR OTROSÍ BANCOLOMBIA	VALOR NUEVO CONTRATO BCO OCCIDENTE
BP26004701	Secretaría Educación	Mejoramiento a la Infraestructura física de las Sedes Educativas Oficiales para las vigencias 2024-2028 en Santiago de Cali	5.783.793.103		5.783.793.103
BP26005260	DATIC	Fortalecimiento de la Plataforma Tecnológica de la Alcaldía de Santiago de Cali	4.613.059.176		4.613.059.176
BP26005264	DATIC	Fortalecimiento del servicio de internet gratuito en parques y zonas públicas del Distrito de Santiago de Cali	156.978.113	156.978.113	0
BP26005340	Secretaría Cultura	Mantenimiento de los equipamientos culturales de Santiago de Cali	6.235.663.778	6.235.663.778	0
BP26005359	Secretaría Desarrollo Económico	Fortalecimiento de las capacidades del ecosistema laboral para el desarrollo productivo sostenible en el distrito de Santiago de Cali	5.934.758.000		5.934.758.000
BP26005375	Secretaría Infraestructura	Recuperación de la infraestructura vial de Santiago de Cali	75.972.820.036	1.191.440.946	74.781.379.090
BP26005393	Secretaría Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana	Mantenimiento de la infraestructura física de los C.A.L.I s que prestan servicios y atención a los ciudadanos en Santiago de Cali	48.402.026	48.402.026	0
BP26005395	DATIC	Mejoramiento de la oferta de trámites y servicios en línea a los ciudadanos de Santiago de Cali.	1.285.000	1.285.000	0
BP26005399	Secretaría Deporte y Recreación	Conservación de la infraestructura deportiva y Recreativa del Distrito Especial de Santiago de Cali	13.121.079.779		13.121.079.779
BP26005429	Secretaría Vivienda	Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali	45.765.930.852		45.765.930.852
BP26005432	Secretaría Bienestar Social	Fortalecimiento de espacios territoriales con enfoque de género y	2.215.118.577	2.215.118.577	0

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001


		diferencial dirigidos a mujeres en Santiago de Cali			
BP26005488	Secretaría Educación	Implementación de estrategias que permitan mejorar el acceso y la permanencia de los jóvenes a la educación superior en Santiago de Cali	0		
BP26005788	Secretaría Educación	Fortalecimiento de la Infraestructura física de las sedes educativas oficiales de Santiago de Cali	0		
TOTAL			159.848.888.440	9.848.888.440	150.000.000.000

* Cifras en pesos colombianos

Teniendo en cuenta que el Banco de Occidente S.A ofertó una tasa de IBR + 2,38% NATV (con disponibilidad hasta el 31 de diciembre de 2026), que resulta más favorables frente a la contraoferta de Bancolombia S.A., establecida en IBR + 2,50% NATV, mediante radicado Orfeo No. 20264131010003881 del 09 de abril de 2026, el Director del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital solicitó a dicha entidad financiera ampliar el cupo ofertado hasta por la suma de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$159.848.888.440) que corresponde al saldo no desembolsado por Bancolombia SA conservando las misma condiciones de la propuesta inicialmente presentada.

En atención a la gestión descrita en el antecedente anterior, mediante comunicación del 13 de abril de 2026 y con radicado de Orfeo No. 202641730100636382, el Banco de Occidente remitió alcance a cotización - aprobación cupo de crédito remitida el 06 de marzo de 2026 en la que amplía el cupo de crédito disponible hasta la suma de CIENTO SESENTA MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$160.000.000.000), bajo las siguientes condiciones:

Valor Total de Crédito	\$160.000.000.000
Plazo del Crédito	120 meses (10 años)
Periodo de Gracia	36 meses (3 años)
Periodo de Disponibilidad	Hasta 31 de diciembre de 2027
Tasa de interés:	IBR + 2,38% NATV (Hasta 31 de diciembre de 2026) IBR + 2,50% NATV (Del 04 de enero hasta 31 de diciembre de 2027)
Amortización	Trimestre Vencido

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Destino de los recursos	Financiar Proyectos de inversión incluidos en el Plan de Desarrollo 2024-2027
Modalidad	Cartera Ordinaria

La anterior oferta permite cubrir integralmente el saldo pendiente por desembolsar del contrato suscrito con Bancolombia S.A., haciendo viable la migración total de los recursos a esta nueva operación de crédito público, en condiciones financieras favorables para la entidad territorial.


Finalmente, El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante radicado de Orfeo No. 202641320400006224 del 17 de abril de 2026, remitió la certificación y documento de justificación técnica y económica de los proyectos a ser financiados con el nuevo contrato de BANCO DE OCCIDENTE así:

ITEM	BP	NOMBRE	VALOR
1	BP-26004701	Mejoramiento a la Infraestructura física de las Sedes Educativas Oficiales para las vigencias 2024-2028 en Santiago de Cali	\$5.783.793.103
2	BP-26005340	Mantenimiento de los equipamientos culturales de Santiago de Cali	\$6.235.663.778
3	BP-26005359	Fortalecimiento de las capacidades del ecosistema laboral para el desarrollo productivo sostenible en el distrito de Santiago de Cali	\$5.934.758.000
4	BP-26005375	Recuperación de la infraestructura vial de Santiago de Cali	.\$75.972.820.036
5	BP-26005393	Mantenimiento de la infraestructura física de los C.A.L.I's que prestan servicios y atención a los ciudadanos en Santiago de Cali	\$48.402.026
6	BP-26005399	Conservación de la infraestructura deportiva y Recreativa del Distrito Especial de Santiago de Cali	\$13.121.079.779
7	BP-26005429	Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali	\$45.765.930.852
8	BP-26005432	Fortalecimiento de espacios territoriales con enfoque de género y diferencial dirigidos a mujeres en Santiago de Cali	\$2.215.118.577
TOTAL			\$155.077.566.151

CONSIDERACIONES:

En virtud de lo anterior, la nueva oferta presentada por el Banco de Occidente permite consolidar en un único instrumento financiero la totalidad de los recursos pendientes de desembolso del contrato suscrito con Bancolombia S.A., eliminando la necesidad de suscribir un otrosí con esta última entidad y simplificando, en consecuencia, la estructura del portafolio de deuda del Distrito.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Del análisis comparativo de las ofertas financieras recibidas, se evidencia que la propuesta presentada por Bancolombia, la cual contempla una tasa de interés de IBR + 2,50% con disponibilidad hasta diciembre de 2026, no ofrece condiciones tan competitivas frente a la oferta del Banco de Occidente, que establece una tasa de IBR + 2,38% para desembolsos hasta el 31 de diciembre de 2026 y de IBR + 2,50% para desembolsos en 2027. En este sentido, además de presentar una mejor condición para el corto plazo, la oferta del Banco de Occidente permite asegurar desde ahora una tasa para el futuro, lo cual adquiere especial relevancia en un contexto de alta volatilidad en los mercados financieros y ante la incertidumbre asociada a las posibles decisiones de política por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público respecto al comportamiento de las tasas de interés. En consecuencia, fijar anticipadamente una tasa de IBR + 2,50% para los desembolsos proyectados en 2027 constituye una estrategia prudente de gestión de la deuda, en la medida en que mitiga el riesgo de incrementos en el costo del financiamiento derivados de condiciones de mercado adversas, las cuales podrían traducirse en ofertas futuras menos competitivas.


Esta alternativa resulta más favorable desde las perspectivas financiera, administrativa y de gestión del riesgo, al concentrar los recursos en la entidad que ofrece mejores condiciones de mercado, al tiempo que garantiza la continuidad en la ejecución de los proyectos asociados, sin generar interrupciones de carácter presupuestal ni operativo.

Es preciso señalar que los proyectos a financiar con los recursos ofertados por el Banco de Occidente, corresponden íntegramente a los vinculados al contrato suscrito con Bancolombia S.A., todos ellos directamente asociados a programas y proyectos del Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027 “Cali, Capital Pacífica de Colombia”, autorizados mediante el Acuerdo 0592 de 2024, y previamente certificados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

La descripción de los proyectos, organismo responsable y valor que se pretende financiar con los recursos del nuevo contrato con BANCO DE OCCIDENTE es la siguiente:

Tabla No 35: Traslado Recursos Pendientes de Desembolsar Contrato Bancolombia a Nuevo Contrato Banco de Occidente

Organismo	BP	NOMBRE	VALOR NUEVO CONTRATO BCO OCCIDENTE
Secretaría Educación	BP26004701	Mejoramiento a la Infraestructura física de las Sedes Educativas Oficiales para las vigencias 2024-2028 en Santiago de Cali	5.783.793.103
Secretaría Cultura	BP26005340	Mantenimiento de los equipamientos culturales de Santiago de Cali	6.235.663.778
Secretaría Desarrollo Económico	BP26005359	Fortalecimiento de las capacidades del ecosistema laboral para el desarrollo productivo sostenible en el distrito de Santiago de Cali	5.934.758.000

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)		MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR		VERSIÓN	001

Secretaría Infraestructura	BP26005375	Recuperación de la infraestructura vial de Santiago de Cali	75.972.820.036
Secretaría Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana	BP26005393	Mantenimiento de la infraestructura física de los C.A.L.I's que prestan servicios y atención a los ciudadanos en Santiago de Cali	48.402.026
Secretaría Deporte y Recreación	BP26005399	Conservación de la infraestructura deportiva y Recreativa del Distrito Especial de Santiago de Cali	13.121.079.779
Secretaría Vivienda	BP26005429	Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali	45.765.930.852
Secretaría Bienestar Social	BP26005432	Fortalecimiento de espacios territoriales con enfoque de género y diferencial dirigidos a mujeres en Santiago de Cali	2.215.118.577
TOTAL			155.077.566.151

Es preciso señalar que los siguientes proyectos con saldos pendientes por desembolsar no fueron incluidos en la certificación emitida por el Departamento Administrativo de Planeación:

BP	Organismo	NOMBRE	VALOR NUEVO CONTRATO BCO OCCIDENTE
BP26005260	DATIC	Fortalecimiento de la Plataforma Tecnológica de la Alcaldía de Santiago de Cali	4.613.059.176
BP26005264	DATIC	Fortalecimiento del servicio de internet gratuito en parques y zonas publicas del Distrito de Santiago de Cali	156.978.113
BP26005395	DATIC	Mejoramiento de la oferta de trámites y servicios en línea a los ciudadanos de Santiago de Cali.	1.285.000.
TOTAL			4.771.322.289

El traslado de los recursos no desembolsados, con corte al 25 de marzo de 2026, del contrato de empréstito con Bancolombia S.A. No. 4131.010.26.1.941-2025 a un nuevo contrato con el Banco de Occidente S.A., fue aprobado por el COMFIS mediante Acta No. 4131.020.1.13.018-2026 del 20 de abril de 2026.


8.1 PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

El presupuesto oficial estimado para el presente proceso de contratación es por la suma de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS (\$155.077.566.151) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

El valor final del presente Contrato de Empréstito, será la sumatoria de los pagarés que se suscriban para obtener los respectivos desembolsos dentro del período de disponibilidad.

8.2 IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

No Aplica.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

9. ASPECTOS TÉCNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

La oferta presentada por Banco de Occidente se estructura bajo un modelo de crédito directo, financiado con recursos propios, lo que garantiza condiciones favorables para el prestatario. Entre los aspectos técnicos más relevantes se destaca que el crédito será otorgado sin intermediación bancaria, permitiendo una gestión más eficiente y ágil de los recursos. La amortización de capital e intereses se ha establecido en cuotas trimestrales vencidas, calculadas conforme a una tasa de interés variable referenciada al Indicador Bancario de Referencia (IBR), lo que brinda mayor flexibilidad financiera.

La tasa de interés aplicable está directamente vinculada al costo de financiación y se encuentra sujeta al límite máximo definido por el Departamento Administrativo de Hacienda, fijado, para la quinta convocatoria, la cual fue establecida en $IBR\ 3M + 2,50\%$. La propuesta contempla un monto de \$155.077.566.151 COP, destinado a la ejecución del Plan de Desarrollo 2024-2027 del Distrito de Santiago de Cali. La modalidad de financiamiento se otorga a través de Cartera Ordinaria, con un plazo de 120 meses (10 años), incluyendo un período de gracia de 36 meses (3 años) en el que no se realizará el pago de capital. La amortización se efectuará de manera trimestral vencida, y la tasa de interés quedó establecida en $IBR\ 3M^{12} + 2,38\%\ NATV$ con disponibilidad hasta el 31 de diciembre de 2026, y entre 04 de enero hasta el 31 de diciembre de 2027, la tasa de interés será de $IBR\ 3M + 2,50\%\ NATV$.

Para respaldar la obligación financiera, se ha acordado entre las partes, una garantía mediante la pignoración de rentas provenientes del Impuesto Predial Unificado, Industria y Comercio, Complementario de Avisos y Tableros, y Delineación Urbana, asegurando una cobertura del 130% del servicio de la deuda. La fuente de pago provendrá del saldo de los ingresos corrientes de libre destinación, garantizando la sostenibilidad del crédito¹³.

A continuación, se relacionan los aspectos técnicos más relevantes del contrato a celebrar:


Plazo de Amortización:

EL PRESTATARIO pagará el Contrato de Empréstito Interno y de pignoración de rentas al PRESTAMISTA en un plazo que no supere el año 2036, pagaderos en cuotas trimestrales vencidas, iguales y consecutivas de conformidad con los respectivos pagarés. Así mismo EL PRESTAMISTA otorgará un periodo de gracia a capital de tres (3) años, contados a partir del primer desembolso, presupuestado a realizarse en el presente año 2026.

¹² Plazo de cotización a tres (3) meses

¹³ La sostenibilidad de un crédito se refiere a la capacidad de un prestatario para cumplir con sus obligaciones de pago a lo largo del tiempo, sin afectar negativamente su situación financiera ni la del entorno.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01 P001.F004	
		VERSIÓN	001

Desembolsos:

Los recursos provenientes del Contrato de Empréstito Interno y de pignoración de rentas serán desembolsados al Distrito de Santiago de Cali, recursos que se manejarán en cuentas separadas. EL PRESTAMISTA se comprometerá a realizar desembolsos durante las vigencias 2026-2027, de conformidad con las solicitudes que el PRESTATARIO le haga una vez perfeccionado el contrato, registrado en la Dirección General de Crédito Público del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y firmados los correspondientes pagarés, los cuales deben cumplir las condiciones previas al desembolso.

Pagaré:


EL PRESTATARIO otorgará un pagaré a favor del PRESTAMISTA por cada desembolso que reciba en desarrollo del Contrato de Empréstito Interno y de pignoración de rentas, en el cual se hará constar, entre otros, las condiciones financieras tales como: la tasa de interés, forma de pago, forma de amortización, vencimiento, las fechas de pago de las cuotas de capital e intereses conforme a las condiciones del Contrato de Empréstito Interno y de pignoración de rentas.

Forma de pago de intereses:

Durante el plazo (2026-2036) EL PRESTATARIO pagará intereses a la tasa de corto plazo de referencia del mercado interbancario colombiano — Indicador Bancario de Referencia (IBR), para plazo de cotización a tres (3) meses, o la tasa que la sustituya sin que con ello desmejore las condiciones financieras inicialmente pactadas, incrementada en 2.380 puntos (si los desembolsos se realizan en la vigencia 2026) y 2.500 puntos (si los desembolsos son en el 2027), intereses que serán liquidados por trimestre y pagaderos trimestre vencido. La tasa de interés inicial se calculará teniendo en cuenta la tasa IBR de cotización tres (3) meses, vigente para el día en que inicie el correspondiente periodo de intereses. Para los siguientes periodos de intereses, se ajustará el interés teniendo en cuenta el saldo de capital y la tasa IBR de cotización a tres meses vigente para el día en que inicie el correspondiente periodo de intereses.

Tasa de Interés Remuneratorio (spread):

Durante la vigencia del Crédito se causarán intereses sobre el monto de capital pendiente de pago a una tasa de interés variable trimestral referida a la variación del IBR 3M +2.38% (para desembolsos en 2026) o IBR 3M + 2.50% (para desembolsos en 2027). Los intereses serán calculados con base en los días calendario transcurridos en cada periodo de pago de intereses sobre años de trescientos sesenta (360) días. La tasa IBR trimestre vencido se expresará para el cálculo de los intereses en números enteros y tendrá tres (3) decimales.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Entiéndase como Indicador Bancario de Referencia (IBR) de noventa (90) días, el precio al que los establecimientos de crédito participantes en su esquema de formación están dispuestos a ofrecer o captar recursos, certificada y publicada por el Banco de la República.

Dado que el Contrato de Empréstito interno y de pignoración de rentas se ejecutará en varios desembolsos parciales y en diferentes fechas, la liquidación de los intereses se realizará de manera proporcional al tiempo de causación hasta el día anterior a la fecha programada de pago, teniendo en cuenta la fecha en que se efectúe cada desembolso.


Pagos y fuentes de pago:

Todos los pagos de capital, intereses y otros conceptos que deba realizar EL PRESTATARIO en favor del PRESTAMISTA serán efectuados en pesos colombianos de conformidad con los documentos del crédito, mediante transferencia bancaria, depósito y/o abono en las cuentas bancarias que le informe EL PRESTAMISTA, y se aplicarán en el siguiente orden: 1) Intereses de mora, si los hubiere, 2) Intereses corrientes, 3) capital y 4) prepago de la obligación.

Los pagos que debe hacer EL PRESTATARIO, en razón del contrato, quedan subordinados a las apropiaciones que al efecto se hagan o en su defecto existan en su presupuesto; por tal motivo EL PRESTATARIO se obliga a incluir y/o a mantener, mientras se encuentren obligaciones a su cargo derivadas del contrato de empréstito interno y de pignoración de rentas, las partidas necesarias en su presupuesto de gastos o realizar las modificaciones presupuestales del caso y enviará al PRESTAMISTA cuando corresponda o cuando solicite, copia auténtica de la parte pertinente del presupuesto de rentas y gastos, o si fuere necesario, de sus modificaciones, una vez aprobados y expedidos por las autoridades competentes, cuando a ello hubiere lugar.

La fuente de pago de los contratos de empréstito interno y el esquema de pignoración de rentas corresponde a los ingresos percibidos por concepto del Impuesto Predial Unificado, el Impuesto de Industria y Comercio, su complementario de Avisos y Tableros, y el Impuesto de Delineación Urbana.

En este marco, el Distrito Especial de Santiago de Cali tiene vigente el contrato de encargo fiduciario No. 4131.010.26.1.0990 de 2022, suscrito inicialmente con Fiduciaria Popular S.A. (escindida), hoy AVAL Fiduciaria S.A., entidad encargada de la administración y recaudo de dichos recursos. Lo anterior, conforme a lo establecido en el contrato de encargo fiduciario de garantía, fuente de pago y pagos No. 4131.010.26.1.0990-2022, suscrito el 31 de marzo de 2022, modificado el 21 de diciembre de 2023, el 3 de diciembre de 2024 y finalmente el 20 de agosto de 2025, o el que haga sus veces. Los ingresos pignorados constituyen una garantía

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

suficiente, en la medida en que cubren al menos el 130% del servicio de la deuda pública derivada del mencionado contrato de empréstito.

Garantías:

El PRESTATARIO dará en garantía del cumplimiento de las obligaciones de pago del Contrato de Empréstito interno y de pignoración de rentas y a favor del PRESTAMISTA en calidad de prenda, el producto de las rentas que percibirá por concepto de IMPUESTOS PREDIAL UNIFICADO, INDUSTRIA Y COMERCIO Y COMPLEMENTARIO DE AVISOS Y TABLEROS Y DELINEACION URBANA, en proporción no superior al CIENTO TREINTA POR CIENTO (130%) del servicio anual de la deuda del Contrato de Empréstito interno y de pignoración de rentas. El distrito de Santiago de Cali se comprometerá a conservar la pignoración de dichas rentas hasta la vigencia del contrato, recursos éstos que se encuentran proyectados en el MFMP Vigente (2026-2036) para el periodo del servicio de la deuda pública 2026-2037¹⁴ y se relacionan de la siguiente manera:

Tabla No 36: Proyección Rentas Garantías del Servicio Deuda

DESCRIPCIÓN RENTA	Presupuesto		PROYECCIÓN			
	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Impuesto Predial Unificado	\$ 1.155.155	\$ 1.221.820	\$ 1.285.389	\$ 1.339.794	\$ 1.396.098	\$ 1.454.373
Impuesto de Industria y Comercio	\$ 959.240	\$ 1.051.050	\$ 1.152.132	\$ 1.263.458	\$ 1.386.100	\$ 1.521.248
Impuesto Complementario de Avisos y Tableros	\$ 87.070	\$ 95.468	\$ 104.705	\$ 114.866	\$ 126.048	\$ 138.355
Impuesto de Delineación Urbana	\$ 18.042	\$ 18.673	\$ 19.327	\$ 20.003	\$ 20.704	\$ 21.428
TOTAL RENTAS	\$ 2.219.508	\$ 2.387.011	\$ 2.561.553	\$ 2.738.121	\$ 2.928.949	\$ 3.135.403


DESCRIPCIÓN RENTA	PROYECCION					
	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Impuesto Predial Unificado	\$ 1.514.697	\$ 1.577.150	\$ 1.641.815	\$ 1.698.497	\$ 1.757.315	\$ 1.818.059
Impuesto de Industria y Comercio	\$ 1.670.220	\$ 1.834.475	\$ 2.015.631	\$ 2.215.481	\$ 2.326.588	\$ 2.443.271
Impuesto Complementario de Avisos y Tableros	\$ 151.903	\$ 166.822	\$ 183.253	\$ 201.354	\$ 219.476	\$ 239.229
Impuesto de Delineación Urbana	\$ 22.071	\$ 22.733	\$ 23.415	\$ 24.118	\$ 24.841	\$ 25.586
TOTAL RENTAS	\$ 3.358.891	\$ 3.601.181	\$ 3.864.115	\$ 4.139.450	\$ 4.328.221	\$ 4.526.445

* Cifras en millones de pesos

Fuente: DAH

Adicionalmente, el Director del Departamento Administrativo de Hacienda, mediante el radicado de Orfeo No. 202641310200009544, según Anexo No. 02, certifica que las rentas fuentes de pago si bien no se encuentran libres de gravamen, registran saldos suficientes que permiten

¹⁴ Fuente de información: Plan Financiero del MFMP 2026-2036 presentado al Concejo del Distrito de Santiago de Cali, en octubre de 2025 – Subproceso de Planeación Financiera y Presupuestal. A partir del año 2037, los valores se proyectan a un crecimiento constante del 4,6% para los Ingresos
 Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

cubrir mínimo el 130% del servicio de la deuda pública, (los intereses incluyen el 92,1% de cobertura como lo exige la Superintendencia Financiera) como se muestra a continuación:

Tabla No 37: Rentas Pignoradas versus Servicio Deuda

DESCRIPCIÓN RENTA	Presupuesto	PROYECCIÓN				
	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Impuesto Predial Unificado	\$ 1.155.155	\$ 1.221.820	\$ 1.285.389	\$ 1.339.794	\$ 1.396.098	\$ 1.454.373
Impuesto de Industria y Comercio	\$ 959.240	\$ 1.051.050	\$ 1.152.132	\$ 1.263.458	\$ 1.386.100	\$ 1.521.248
Impuesto Complementario de Avisos y Tableros	\$ 87.070	\$ 95.468	\$ 104.705	\$ 114.866	\$ 126.048	\$ 138.355
Impuesto de Delineación Urbana	\$ 18.042	\$ 18.673	\$ 19.327	\$ 20.003	\$ 20.704	\$ 21.428
TOTAL RENTAS	\$ 2.219.508	\$ 2.387.011	\$ 2.561.553	\$ 2.738.121	\$ 2.928.949	\$ 3.135.403

Proyección Servicio Deuda Actual	\$ 179.642	\$ 255.813	\$ 336.054	\$ 317.922	\$ 276.397	\$ 219.019
Proyección Servicio Deuda Findeter	\$ 18.730	\$ 19.297	\$ 15.531	\$ 12.785	\$ 5.677	\$ 0
Proyección Servicio Deuda BANCOLOMBIA 2025	\$ 19.977	\$ 33.740	\$ 29.435	\$ 34.237	\$ 29.978	\$ 27.966
Proyección Servicio Deuda DAVIVIENDA 2025	\$ 39.474	\$ 112.952	\$ 104.798	\$ 140.913	\$ 123.438	\$ 115.115
Proyección Servicio Deuda BBVA 2025	\$ 6.486	\$ 28.294	\$ 31.825	\$ 42.563	\$ 42.570	\$ 39.326
Proyección Servicio Deuda BCO Occidente 2025	\$ 5.342	\$ 28.486	\$ 32.053	\$ 37.352	\$ 43.618	\$ 40.344
Proyección Servicio Deuda BCO Occidente 2026	\$ 5.011	\$ 39.151	\$ 29.943	\$ 29.579	\$ 41.600	\$ 38.549
TOTAL SERVICIO DEUDA PROYECTADA	\$ 274.662	\$ 517.732	\$ 579.639	\$ 615.351	\$ 563.277	\$ 480.319

PORCENTAJE DE COMPROMISO	12%	22%	23%	22%	19%	15%
SALDO RENTAS	\$ 1.944.846	\$ 1.869.279	\$ 1.981.914	\$ 2.122.770	\$ 2.365.672	\$ 2.655.084

DESCRIPCIÓN RENTA	PROYECCIÓN					
	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Impuesto Predial Unificado	\$ 1.514.697	\$ 1.577.150	\$ 1.641.815	\$ 1.698.497	\$ 1.757.315	\$ 1.818.359
Impuesto de Industria y Comercio	\$ 1.670.220	\$ 1.834.475	\$ 2.015.631	\$ 2.215.481	\$ 2.326.588	\$ 2.443.271
Impuesto Complementario de Avisos y Tableros	\$ 151.903	\$ 166.822	\$ 183.253	\$ 201.354	\$ 219.476	\$ 239.229
Impuesto de Delineación Urbana	\$ 22.071	\$ 22.733	\$ 23.415	\$ 24.118	\$ 24.841	\$ 25.586
TOTAL RENTAS	\$ 3.358.891	\$ 3.601.181	\$ 3.864.115	\$ 4.139.450	\$ 4.328.221	\$ 4.526.445


Proyección Servicio Deuda Actual	\$ 176.620	\$ 113.995	\$ 57.588	\$ 28.249	\$ 0	\$ 0
Proyección Servicio Deuda Findeter	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Proyección Servicio Deuda BANCOLOMBIA 2025	\$ 25.985	\$ 23.943	\$ 21.931	\$ 19.920	\$ 17.916	\$ 12.111
Proyección Servicio Deuda DAVIVIENDA 2025	\$ 106.930	\$ 98.471	\$ 90.149	\$ 81.827	\$ 73.550	\$ 65.183
Proyección Servicio Deuda BBVA 2025	\$ 36.116	\$ 32.836	\$ 29.592	\$ 26.347	\$ 6.082	\$ 0
Proyección Servicio Deuda BCO Occidente 2025	\$ 37.108	\$ 33.796	\$ 30.522	\$ 27.248	\$ 12.400	\$ 0
Proyección Servicio Deuda BCO Occidente 2026	\$ 35.538	\$ 32.447	\$ 29.397	\$ 26.346	\$ 17.763	\$ 0
TOTAL SERVICIO DEUDA PROYECTADA	\$ 418.298	\$ 335.486	\$ 259.175	\$ 209.934	\$ 127.711	\$ 77.294

PORCENTAJE DE COMPROMISO	12%	9%	7%	5%	3%	2%
SALDO RENTAS	\$ 2.940.593	\$ 3.265.695	\$ 3.604.940	\$ 3.929.517	\$ 4.200.510	\$ 4.449.152

* Valores en millones de pesos

Fuente: DAH

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001

Nótese que, el porcentaje del servicio de la deuda en relación con las rentas pignoradas, acumuladas oscila entre en 1% y el 25%, es decir es significativamente inferior al 130%.

Estudios Económicos y Financieros:

A continuación, se presenta la simulación de los escenarios del servicio de la deuda pública, considerando tanto la deuda vigente; que asciende a \$1.158.293 millones de pesos con corte enero 2026, respaldada por los Acuerdos 0407 y 0415 de 2017, refinanciada por el Acuerdo 0476 de 2020, 0481 de 2020 y 0572 de 2023; así como los créditos autorizados mediante el Acuerdo 0592 de 2024, que comprenden operaciones con BANCOLOMBIA (\$205.151 millones desembolsados al 25 de marzo), DAVIVIENDA (\$600.000 millones), BBVA (\$250.000 millones), Banco de Occidente (\$250.000 millones) y un nuevo contrato con esta última entidad por \$155.078 millones.

Las proyecciones incorporan la tasa de cobertura de riesgo (del 92.1%)¹⁵ establecida por la Superintendencia Financiera, en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo del artículo 14 de la Ley 819 de 2003.

Es importante informar que, para la construcción del modelo financiero asociado al empréstito, se utilizaron proyecciones de tasa de interés que permiten estimar el servicio de la deuda hasta el año 2037, fecha en la cual finaliza la obligación financiera. Como insumo principal para la proyección del IBR, se tomó como referencia el informe de proyecciones macroeconómicas denominado "Actualización de proyecciones económicas para Colombia" publicado por el Grupo Bancolombia el 25 de marzo de 2026, el cual contiene estimaciones actualizadas de las principales variables económicas y financieras del país.¹⁶


Parámetros para efectos de la deuda contratada a la fecha:

Tasa: IBR TV (Proyecciones Macroeconómicas de Bancolombia fecha 25/03/2026)
 Spread Ponderado: 2,24%
 Periodo de Gracia: 3 años

¹⁵ La tasa de cobertura mencionada, 92.1%, se refiere a un indicador de cobertura de riesgos, específicamente en el ámbito financiero. En el contexto de la Superintendencia Financiera de Colombia, este valor (92.1%) podría indicar el porcentaje de cobertura de los riesgos asociados a las operaciones de una entidad financiera, como los créditos. En este sentido, mediante la Resolución No. 1257 del 27 de junio de 2025, dicha entidad mantuvo el porcentaje de cobertura en un 92,1% sobre el IBR

¹⁶ https://www.bancolombia.com/wcm/connect/www.bancolombia.com-26918/c7e61000-f292-4d59-9530-3fe71e35be52/Presentaci%C3%B3n+-+Actualizaci%C3%B3n+de+Proyecciones+para+Colombia+-+Marzo+2026.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE.Z18_9044G4S049MAD06H7SNS78IMS1-c7e61000-f292-4d59-9530-3fe71e35be52-pPZIDpR - Excel de proyecciones: <https://bit.ly/41aztoB>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Monto Proyectado: \$1.158.293 (Saldo deuda a enero 2026) + Desembolsos de los contratos de empréstito amparados en el marco del Acuerdo 0592 de 2024, acorde al MFMP 2026-2036, para las vigencias 2026 y 2027, como se proyecta a continuación:

Entidad Financiera	2026	2027
Bancolombia	43.459	
Davivienda	383.317	149.608
BBVA	158.888	83.214
Banco de Occidente	159.215	83.285
Total	744.881	316.107

*Valores en millones de pesos

Tabla No. 38: Proyección Servicio Deuda Actuales 2026-2037

AÑO	SALDO INICIAL	DESEMBOLSO	INTERESES CON COBERTURA	CAPITAL	SERVICIO DEUDA	SALDO FINAL
2026	1.158.293	589.803	258.831	10.820	269.651	1.737.276
2027	1.737.276	316.107	467.762	10.820	478.582	2.042.563
2028	2.042.563		387.812	161.884	549.695	1.880.679
2029	1.880.679		276.503	309.270	585.772	1.571.410
2030	1.571.410		200.157	321.520	521.677	1.249.890
2031	1.249.890		157.341	284.429	441.770	965.461
2032	965.461		119.860	262.900	382.760	702.562
2033	702.562		85.396	217.646	303.041	484.916
2034	484.916		57.973	171.809	229.782	313.107
2035	313.107		34.624	148.967	183.591	164.140
2036	164.140		17.155	92.793	109.948	71.347
2037	71.347		5.946	71.347	77.294	0

*Valores en millones de pesos

Fuente: DAH

Parámetros para efectos de la deuda a contratar con Banco de Occidente:

Tasa: IBR TV (Proyecciones Macroeconómicas de Bancolombia fecha 25/06/2025)

Spread Ponderado: 2,38%

Plazo: 10 años

Periodo de Gracia: 3 años

Monto Proyectado: \$155.078 Millones de pesos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN JURÍDICO
ADMINISTRATIVA
GESTIÓN CONTRACTUAL

MODELO INTEGRADO DE
PLANEACIÓN Y GESTIÓN
(MIPG)

ESTRUCTURACIÓN DEL
ANÁLISIS DEL SECTOR

MAJA01.04.01.P001.F004

VERSIÓN

001

Tabla No. 39: Proyección Servicio Deuda Nuevo Endeudamiento Banco de Occidente 2026-2036

AÑO	SALDO INICIAL	DESEMBOLSO	INTERESES CON COBERTURA	CAPITAL	SERVICIO DEUDA	SALDO FINAL
2026		155.078	5.011		5.011	155.078
2027	155.078		39.151		39.151	155.078
2028	155.078		29.943		29.943	155.078
2029	155.078		24.041	5.538	29.579	149.539
2030	149.539		19.446	22.154	41.600	127.385
2031	127.385		16.395	22.154	38.549	105.231
2032	105.231		13.384	22.154	35.538	83.077
2033	83.077		10.293	22.154	32.447	60.923
2034	60.923		7.243	22.154	29.397	38.769
2035	38.769		4.192	22.154	26.346	16.615
2036	16.615		1.147	16.615	17.763	0

*Valores en millones de pesos

Fuente: DAH

Tabla No. 40: Proyección Servicio Deuda Actual y Nuevo Endeudamiento Banco de Occidente 2026-2037

AÑO	SALDO INICIAL	DESEMBOLSO	INTERESES CON COBERTURA	CAPITAL	SERVICIO DEUDA	SALDO FINAL
2026	1.158.293	744.881	263.842	10.820	274.662	1.892.354
2027	1.892.354	316.107	506.913	10.820	517.733	2.197.641
2028	2.197.641		417.755	161.884	579.639	2.035.757
2029	2.035.757		300.543	314.808	615.351	1.720.949
2030	1.720.949		219.603	343.674	563.277	1.377.275
2031	1.377.275		173.736	306.583	480.319	1.070.692
2032	1.070.692		133.244	285.054	418.298	785.639
2033	785.639		95.689	239.799	335.489	545.839
2034	545.839		65.216	193.963	259.178	351.877
2035	351.877		38.815	171.121	209.937	180.756
2036	180.756		18.302	109.408	127.711	71.347
2037	71.347		5.946	71.347	77.294	0

*Valores en millones de pesos

Fuente: DAH

La proyección de desembolsos del Marco Fiscal de Mediano Plazo 2026-2036 se elaboró con base en los cronogramas reportados por los organismos ejecutores e incorpora la totalidad de los recursos del empréstito con Bancolombia S.A del contrato No. 4131.010.26.1.941-2025. En este contexto, la operación de crédito público propuesta, orientada al traslado de los saldos pendientes de desembolso a un nuevo instrumento en mejores condiciones, no modifica los montos ni el cronograma de ejecución, por lo que no afecta las proyecciones de desembolsos.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Es relevante mencionar que los intereses proyectados en la tabla anterior, que hacen parte del servicio de la deuda, tienen la cobertura de intereses del 92.1% de acuerdo con lo estipulado por la Superintendencia Financiera. Por lo que es muy probable que el valor real a pagar de los intereses sea inferior a lo proyectado, puesto que la cobertura funciona como una provisión, o un "colchón", que se presupuesta con el fin de tener recursos para asumir cualquier eventualidad o fluctuaciones inesperadas del mercado.

Lo anterior tiene impacto positivo al aminorar la presión sobre el flujo de caja de distrito al disminuir en proporción de la liberación del efecto de la cobertura sobre los intereses.

Límites de Solvencia y Sostenibilidad de la Ley 358 de 1997 y Ley 617 de 2000

Conforme a lo establecido en la ley 819 en su capítulo III artículo 14 que establece "La capacidad de pago de las entidades territoriales se analizará para el periodo de vigencia del crédito que se contrate..." a continuación, se presenta el resultado de los indicadores en su proyección realizada hasta el año 2037 evidenciando su cumplimiento.

Es muy importante resaltar que el artículo 30 de la ley 2155 de 2021, modificó al artículo 6to de la ley 358 de 1997, con el siguiente tenor literal:

"ARTÍCULO 30. El artículo 6° de la Ley 358 de 1.997 quedará así:

Salvo lo dispuesto en el presente artículo, ninguna entidad territorial podrá contratar nuevas operaciones de crédito público cuando su relación intereses/ahorro operacional supere el 60% o su relación saldo de la deuda/ingresos corrientes supere el 100%. Para estos efectos, las obligaciones contingentes provenientes de las operaciones de crédito público se computarán por un porcentaje de su valor, de conformidad con los procedimientos establecidos en las leyes y en los reglamentos vigentes.

PARAGRAFO 1. Contratación de operaciones de crédito público para departamentos de cualquier categoría, y distritos y municipios de categorías especial, a segunda, que superen los indicadores. Los departamentos de cualquier categoría', -y los distritos y municipios de categorías especial a segunda, que superen los indicadores de que trata el presente artículo sólo podrán contratar operaciones de crédito si se cumplen las siguientes condiciones:

Para la celebración de operaciones de crédito en moneda local: demostrar que tienen como mínimo, la segunda mejor calificación de riesgo para operaciones internas de acuerdo con las escalas usadas por las sociedades calificadoras, sin que se necesite la suscripción de un plan de desempeño.

Para la celebración de operaciones de crédito externo: que cuenten con autorización del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y demostrar que tienen una calificación de riesgo igual a la de la Nación, sin que se necesite la suscripción de un plan de desempeño. (...)"



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN JURÍDICO
ADMINISTRATIVA
GESTIÓN CONTRACTUAL

MODELO INTEGRADO DE
PLANEACIÓN Y GESTIÓN
(MIPG)

ESTRUCTURACIÓN DEL
ANÁLISIS DEL SECTOR

MAJA01.04.01.P001.F004

VERSIÓN

001

Conforme a dicha norma el límite del indicador de sostenibilidad (Saldo Deuda/Ingresos Corrientes) establecido por la Ley 358 de 1.997, cambió pasando del 80% al 100%, al igual que el indicador de Solvencia (Interés/Ahorro Operacional) cambió pasando del 40% al 60%.

Para la realización del ejercicio, plasmado en la Tabla No. 33, a partir del 2025, esta Administración ha acogido lo dispuesto en la Ley 358 de 1997 y en el ARTÍCULO 2.2.2.1.2. del Decreto 1068 de 2015, según el cual la base de cálculo corresponde a los ingresos corrientes presupuestados y efectivamente recibidos en la vigencia fiscal inmediatamente anterior, incorporando la recuperación de cartera tributaria y no tributaria, y excluyendo de manera expresa los recursos señalados, en la citada norma, como se muestra a continuación:

(...) ARTÍCULO 2.2.2.1.2. Información para determinar los ingresos corrientes. Para efectuar el cálculo de los indicadores intereses/ahorro operacional y saldo de la deuda/ingresos corrientes, a los que se refiere la Ley 358 de 1997, la información sobre ingresos corrientes corresponde a los ingresos presupuestados y efectivamente recibidos en la vigencia fiscal inmediatamente anterior, incluidos los ingresos por recuperación de cartera tributarios y no tributarios.

Para determinar los ingresos corrientes aludidos no se tienen en cuenta los siguientes conceptos:

- a) Los recursos de cofinanciación;
- b) El producto de las cuotas de fiscalización percibido por los órganos de control fiscal;
- c) Los ingresos percibidos en favor de terceros que, por mandato legal o convencional, las entidades territoriales estén encargadas de administrar, recaudar o ejecutar;
- d) Los activos, inversiones y rentas titularizados, así como el producto de los procesos de titularización;
- e) Los recursos del Sistema General de Participaciones cuando los departamentos, distritos o municipios no hayan sido certificados para administrarlos autónomamente;
- f) El producto de la venta de activos fijos; y
- g) Los excedentes financieros de las entidades descentralizadas que se transfieran a la administración central. (...)

Es importante precisar que, en vigencias anteriores, el Distrito de Santiago de Cali realizaba el cálculo de dichos indicadores únicamente con base en los Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD). No obstante, a partir de la presente administración, se ha decidido adoptar la metodología establecida en la Ley 358 de 1997 y el Decreto 1068 de 2015, con el propósito de que los indicadores de deuda reflejen de manera más fiel la situación financiera del Distrito y, al mismo tiempo, resulten comparables con los del resto de entidades territoriales del país, conforme a los lineamientos generales definidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Es importante precisar que el artículo 14 de la Ley 819 de 2003 establece que, para la proyección de los intereses y del saldo de la deuda, en el marco del cálculo de la capacidad de endeudamiento de las entidades territoriales, deben considerarse los porcentajes de cobertura de riesgo de tasa de interés definidos trimestralmente por la Superintendencia Financiera. En este sentido, mediante la Resolución No. 1257 del 27 de junio de 2025, dicha entidad mantuvo el porcentaje de cobertura en un 92,1% sobre el IBR.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

Por lo anterior, en la elaboración de la tabla No. 33 se consideraron los pagos de intereses efectivamente realizados durante el primer semestre del presente año, los cuales no incorporan cobertura, dado que corresponde a valores ya ejecutados. Y para el segundo semestre, la proyección del servicio de la deuda incluye la aplicación de la fórmula establecida por la Superintendencia Financiera, la cual contempla un estrés al IBR del 92,1% adicional, con el propósito de mitigar los efectos de posibles variaciones del mercado.

Tabla No. 33:
Proyección Indicadores Ley 358/1997 (2025-2037)

Años	Ingresos Corrientes Ley 358 (A)	Gasto de Funcionamiento Ley 358 (B)	Vigencias Futuras (C)	Ahorro Operacional (A-B-C)	Intereses	Saldo Deuda	Intereses/Ahorro Op ≤ 60%	Saldo Deuda/Ingresos Corrientes ≤ 100%	Semáforo
2026	3.254.204	1.086.708	158.485	2.009.011	263.842	1.892.354	13,13%	58,15%	VERDE
2027	3.448.983	1.156.562		2.292.421	506.913	2.197.641	22,11%	63,72%	VERDE
2028	3.637.055	1.226.924	116.873	2.293.258	417.755	2.035.757	18,22%	55,97%	VERDE
2029	3.860.327	1.309.622	104.703	2.446.002	300.543	1.720.949	12,29%	44,58%	VERDE
2030	4.100.098	1.397.857	104.704	2.597.537	219.603	1.377.275	8,45%	33,59%	VERDE
2031	4.357.550	1.492.163	102.327	2.763.060	173.736	1.070.692	6,29%	24,57%	VERDE
2032	4.637.196	1.592.911	132.801	2.911.484	133.244	785.639	3,62%	16,94%	VERDE
2033	4.939.319	1.701.218	132.801	3.105.300	95.689	545.839	3,08%	11,05%	VERDE
2034	5.262.768	1.816.539	132.801	3.313.427	65.216	351.877	1,97%	6,69%	VERDE
2035	5.601.599	1.939.642	132.801	3.529.156	38.815	180.756	1,10%	3,23%	VERDE
2036	5.856.640	2.067.924	108.100	3.680.616	18.302	71.347	0,50%	1,22%	VERDE
2037	6.123.293	2.212.679	108.100	3.802.514	5.946	0	0,16%	0,00%	VERDE

* Valores en millones de pesos

Fuente: DAH

Nota metodológica (Tabla 33). Los valores reportados para Ingresos Corrientes y Gastos de Funcionamiento corresponden al Plan Financiero del Marco Fiscal de Mediano Plazo del Distrito de Santiago de Cali (MFMP 2026–2036). En cumplimiento de la Ley 358 de 1997 y el Decreto 1068 de 2015, para el cálculo de los indicadores de endeudamiento se tomó como base los Ingresos Corrientes, depurados de acuerdo con las exclusiones normativas.

Conforme al artículo 2º de la Ley 358 de 1997, 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, y los recursos de capital (los recursos del balance y los rendimientos financieros), datos que se toman de la proyección enmarcada en el Plan Financiero del Marco Fiscal de Mediano Plazo y que para el caso de los ingresos tributarios y no tributarios se les descuentan como ejercicio propio todos los ingresos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

GESTIÓN JURÍDICO
ADMINISTRATIVA
GESTIÓN CONTRACTUAL

MODELO INTEGRADO DE
PLANEACIÓN Y GESTIÓN
(MIPG)

ESTRUCTURACIÓN DEL
ANÁLISIS DEL SECTOR

MAJA01.04.01.P001.F004

VERSIÓN

001

de destinación específica para totalizar así los ingresos corrientes determinantes en el cálculo del ahorro operacional y como componente del indicador de sostenibilidad. Para el cálculo de los gastos de funcionamiento, además de los financiados con recursos de ICLD, se incluyeron aquellos cubiertos con estampillas y otros fondos que fueron incorporados en los ingresos. Esto con el propósito de garantizar la congruencia entre las fuentes registradas como ingreso y su correspondiente aplicación en el gasto.

A lo largo del período 2026–2037, los indicadores Intereses/Ahorro Operacional y Saldo Deuda/Ingresos Corrientes del Distrito de Santiago de Cali evidencian una trayectoria consistente con la sostenibilidad fiscal, manteniéndose en todo momento dentro de los límites establecidos por la normativa.


El indicador Intereses/Ahorro Operacional, cuyo umbral es del 60%, presenta un comportamiento favorable durante todo el horizonte analizado. Inicia en 13,13% en 2026, alcanza su nivel máximo en 2027 con 22,11% y, a partir de allí, muestra una tendencia decreciente sostenida, ubicándose en 0,16% en 2037. Esta dinámica refleja el efecto combinado de la reducción progresiva del servicio de intereses y el fortalecimiento del ahorro operacional. Cabe señalar que los valores proyectados de intereses incorporan una cobertura de riesgo sobre el IBR, en línea con las disposiciones de la Superintendencia Financiera, lo cual implica que los valores efectivamente pagados podrían ser inferiores a los estimados.

Por su parte, el indicador Saldo Deuda/Ingresos Corrientes, con un límite del 100%, se mantiene en todo momento dentro de niveles prudentes. Parte de un 58,15% en 2026, presenta un leve incremento hasta 63,72% en 2027 y, posteriormente, desciende de manera continua hasta alcanzar 0% en 2037, como resultado del proceso de amortización total de la deuda. Este comportamiento evidencia una adecuada correspondencia entre el nivel de endeudamiento y la capacidad de generación de ingresos del Distrito.

En consecuencia, el semáforo de riesgo se mantiene en categoría VERDE durante la totalidad del período analizado, lo que confirma el cumplimiento permanente de los límites definidos por la Ley 358 de 1997 y demás normativa aplicable.

En conjunto, estos resultados reflejan una gestión fiscal responsable, sustentada en el crecimiento sostenido de los ingresos corrientes, el control del gasto de funcionamiento y una estrategia de endeudamiento consistente con la capacidad de pago del Distrito, garantizando así una senda de sostenibilidad de la deuda en el largo plazo.

En relación con la Ley 617 de 2000, artículo 90, la Tabla 34 presenta el resultado del indicador Gastos de funcionamiento / Ingresos corrientes de libre destinación en la proyección de los

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

períodos de endeudamiento, según los datos preliminares del MFMP 2026-2036. Dicho resultado evidencia el cumplimiento del límite establecido, al no superar el 50%.

El cumplimiento de estos indicadores garantiza la sostenibilidad y solvencia necesarias para asumir nuevas obligaciones, permitiendo así el respaldo a los proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo "Cali, Capital Pacífica de Colombia" 2024-2027, en beneficio del Distrito de Santiago de Cali.

Tabla No. 34:
Proyección Indicadores Ley 617/2000 (2026-2037)

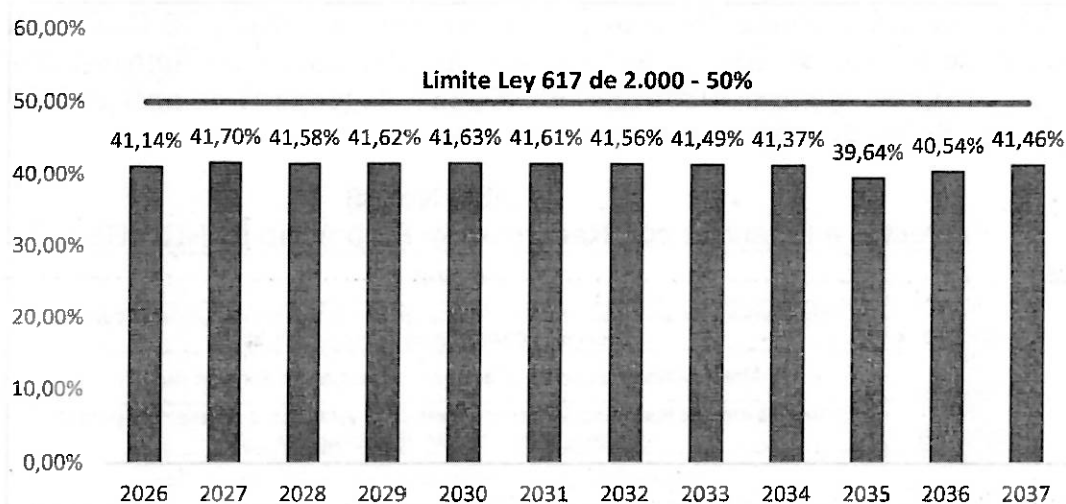
Detalle	2026	2027	2028	2029	2030	2031
ICLD (Ley 617)	2.277.421	2.447.778	2.625.365	2.805.238	2.999.522	3.209.589
Funcionamiento (Ley 617)	936.960	1.020.785	1.091.683	1.167.543	1.248.714	1.335.568
Indicador Ley 617 de 2000	41,14%	41,70%	41,58%	41,62%	41,63%	41,61%

Detalle	2032	2033	2034	2035	2036	2037
ICLD (Ley 617)	3.436.836	3.683.045	3.950.063	4.229.750	4.424.154	4.627.492
Funcionamiento (Ley 617)	1.428.501	1.527.939	1.634.338	1.676.647	1.793.456	1.918.403
Indicador Ley 617 de 2000	41,56%	41,49%	41,37%	39,64%	40,54%	41,46%

* Valores en millones de pesos

Fuente: DAH

Gráfico No. 05: Proyección Indicadores Ley 617/2000



Fuente: DAH



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN JURÍDICO
ADMINISTRATIVA
GESTIÓN CONTRACTUAL

MODELO INTEGRADO DE
PLANEACIÓN Y GESTIÓN
(MIPG)

ESTRUCTURACIÓN DEL
ANÁLISIS DEL SECTOR

MAJA01.04.01.P001.F004

VERSIÓN

001

Finalmente, de acuerdo con el artículo 284 de la Ley 1333 de 1986, el Distrito de Santiago de Cali garantiza que, en cada vigencia fiscal, el servicio de la deuda proyectado no supere el 30 % de los ingresos ordinarios, los cuales, en este caso, corresponden a los ingresos corrientes de libre destinación, de la siguiente manera:

Tabla No. 35:

Proyección Porcentaje de Participación Servicio Deuda/ICLD (2025 – 2037)

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Ingresos Corrientes	3.254.204	3.448.983	3.637.055	3.860.327	4.100.098	4.357.550
Proyección Servicio Deuda	274.502	596.605	645.593	694.904	642.852	548.477
% Participación	8%	17%	18%	18%	16%	13%

	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Ingresos Corrientes	4.537.196	4.939.319	5.262.768	5.601.599	5.856.640	5.856.640
Proyección Servicio Deuda	481.209	393.016	311.391	256.834	154.500	90.668
% Participación	10%	8%	6%	5%	3%	2%

* Cifras en millones de pesos

Fuente: DAH

Proyectos a Financiar con Recursos del Empréstito:


Los proyectos a financiar en detalle con los recursos de BANCO DE OCCIDENTE se relacionan a continuación acorde con la certificación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital con Orfeo número 202641320400006224, de fecha 17 de abril de 2026, documento que hace parte de los documentos precontractuales.

Tabla No. 36

Proyectos a Financiar con Recursos del Empréstito BANCO DE OCCIDENTE

ITEM	BP	NOMBRE	VALOR A FINANCIAR
1	BP-26004701	Mejoramiento a la Infraestructura física de las Sedes Educativas Oficiales para las vigencias 2024-2028 en Santiago de Cali	\$5.783.793.103
2	BP-26005340	Mantenimiento de los equipamientos culturales de Santiago de Cali	6.235.663.778
3	BP-26005359	Fortalecimiento de las capacidades del ecosistema laboral para el desarrollo productivo sostenible en el distrito de Santiago de Cali	5.934.758.000
4	BP-26005375	Recuperación de la infraestructura vial de Santiago de Cali	75.972.820.036
5	BP-26005393	Mantenimiento de la infraestructura física de los C.A.L.I's que prestan servicios y atención a los ciudadanos en Santiago de Cali	48.402.026
6	BP-26005399	Conservación de la infraestructura deportiva y Recreativa del Distrito Especial de Santiago de Cali	13.121.079.779

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

7	BP-26005429	Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali	45.765.930.852
8	BP-26005432	Fortalecimiento de espacios territoriales con enfoque de género y diferencial dirigidos a mujeres en Santiago de Cali	2.215.118.577
TOTAL			\$155.077.566.151

Como Anexo No. 01, se adjunta la justificación técnica de los proyectos previamente relacionados, remitida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante Orfeo No. 202641320400006224 del 17 de abril de 2026, los proyectos a ser financiados con recursos del contrato de empréstito con BANCO DE OCCIDENTE fueron aprobados por el COMFIS según consta en el acta No. 4131.020.1.13.018 del 20 de abril de 2026.

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

RIESGOS

De acuerdo con lo previsto en el Artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y los lineamientos del manual de riesgos expedido por Colombia Compra Eficiente esta entidad ha definido como riesgos dentro de la ejecución del contrato, los siguientes riesgos:

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del	Categoría
1	Específico	Interno	Planeación	Operacional	El objeto del contrato y la necesidad de la contratación no se encuentran plenamente identificados en los documentos precontractuales	Elaboración de documentos contractuales inexactos que impedirán satisfacer la necesidad de la contratación	2	4	4	Riesgo Alto
2	Específico	Interno	Planeación	Operacional	El contrato de empréstito no se suscribe a tiempo	Imposibilidad de financiar la ejecución de los programas del Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 "Cali Capital Pacífica de Colombia"	3	4	4	Riesgo Alto
3	Específico	Interno	Planeación	Operacional	El contratista no cuenta con autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia.	Imprecisión en los documentos pre contractuales. No se satisface la necesidad de la contratación.	4	4	4	Riesgo Alto
4	Específico	Interno	Planeación	Operación	La Entidad Financiera no oferta condiciones favorables referentes a tasas y cupos de crédito al Distrito.	Pueden afectarse las finanzas del Distrito y resultan insuficientes los recursos para las inversiones de los proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo.	3	4	4	Riesgo

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN JURÍDICO
ADMINISTRATIVA
GESTIÓN CONTRACTUAL

MODELO INTEGRADO DE
PLANEACIÓN Y GESTIÓN
(MIPG)


ESTRUCTURACIÓN DEL
ANÁLISIS DEL SECTOR

MAJA01.04.01.P001.F004

VERSIÓN

001

5	Específico	Interno	Ejecución	Financiero	Retraso o demora en los tiempos de entrega del desembolso por parte de la Entidad Financiera	Demoras en el pago a los proveedores.	5	4	4	Riesgo Alto
6	Específico	Externo	Ejecución	Financiero	Inejecución o controversias contractuales en el Encargo Fiduciario o quien haga sus veces que impidan el pago efectivo del servicio de la deuda.	Incumplimiento del Distrito de Santiago de Cali de las cláusulas contractuales del empréstito que acarrear reconocimiento de intereses y demás conceptos establecidos en el contrato de empréstito.	3	4	4	Riesgo Alto
7	Específico	Externo	Ejecución	Financiero	El distrito no cuenta con las fuentes de pago del servicio de la deuda pública	Incumplimiento del Distrito de Santiago de Cali de las cláusulas contractuales del empréstito y detrimento patrimonial	2	4	4	Riesgo Alto
8	Específico	Interno	Planeación	Operacional	Incumplimiento de los indicadores de deuda pública y de gastos de funcionamiento que generen Calificación de riesgos baja.	Incertidumbre y/o desconfianza por parte de las entidades financieras. Posible negación del desembolso y pago anticipado de la deuda.	4	4	4	Riesgo Alto
9	Específico	Externo	Ejecución	Financiero	Incremento de la tasa IBR por cambios en variables macroeconómicas.	Mayor pago de los intereses a los inicialmente pactados, lo que puede ocasionar incremento de la deuda.	5	4	4	Riesgo Alto
10	Específico	Externo	Ejecución	Financiero	Disminución de la tasa IBR por cambios en variables macroeconómicas.	incumplimiento de las cláusulas contractuales	5	4	4	Riesgo Alto
11	Específico	Interno	Ejecución	Financiero	Realizar cambios al presupuesto del Distrito Especial de Santiago de Cali que modifiquen los proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo.	Imposibilidad de financiar los proyectos con los recursos del empréstito.	5	4	4	Riesgo Alto
12	Específico	Interno	Ejecución	Financiero	Solicitud de desembolsos sobre proyectos no incluidos en los contratos de empréstitos.	Pago con recursos del crédito de gastos que corresponden a otra fuente.	3	4	4	Riesgo Alto
13	Específico	Externo	Ejecución	Legal	Cambios significativos en normatividad y regulaciones que implique inseguridad jurídica.	Aumento de costos y litigios, riesgo de incumplimiento y retrasos en la ejecución del contrato	4	4	4	Riesgo Alto
14	Específico	Externo	Ejecución	Operación	La no utilización de recursos durante el periodo de disponibilidad	Falta de recursos para financiar los proyectos	4	4	4	Riesgo Alto

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

CONTROLES

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Departamento Administrativo de Hacienda	Estructuración de los documentos precontractuales correspondientes a la necesidad de contratación soportado en el Acuerdo 0592 de 2024 que autorizó el empréstito	1	2	2	Riesgo Bajo	No	Departamento Administrativo de Hacienda	Etapas Planeación	Marzo- Mayo 2026	Seguimiento a los documentos precontractuales	Hasta la suscripción del contrato
2	Departamento Administrativo de Hacienda	Estructuración de documentos precontractuales elaborados en mesas de trabajo conjuntas con el Departamento de Contratación, Departamento de Hacienda y el Departamento de Gestión Jurídica Pública, con suficiente antelación a la fecha máxima otorgada por el Concejo de Santiago de Cali	2	2	2	Riesgo Bajo	No	Departamento Administrativo de Hacienda	Etapas Planeación	Marzo-Mayo 2026	Seguimiento a los documentos precontractuales	Hasta la suscripción del contrato
3	Departamento Administrativo de Hacienda	Revisión jurídica de documentos que determinen la autorización expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia a la Entidad Financiera con la que se suscribirá contrato.	2	2	2	Riesgo Bajo	No	Departamento Administrativo de Hacienda	Etapas Planeación	Marzo - Mayo 2026	Seguimiento a los documentos precontractuales	Hasta la suscripción del contrato
4	Departamento Administrativo de Hacienda/Entidad Financiera	La entidad estatal debe evaluar de manera previa las condiciones del mercado financiero como las tasas y demás aspectos que puedan impactar la oferta de las entidades financieras que permitan condiciones favorables para el Distrito.	4	4	2	Riesgo Bajo	No	Departamento Administrativo de Hacienda	Etapas Planeación	Marzo - Abril 2026	Seguimiento a los documentos precontractuales	Hasta la suscripción del contrato



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN JURÍDICO
ADMINISTRATIVA
GESTIÓN CONTRACTUAL


MODELO INTEGRADO DE
PLANEACIÓN Y GESTIÓN
(MIPG)
ESTRUCTURACIÓN DEL
ANÁLISIS DEL SECTOR

MAJA01.04.01.P001.F004

VERSIÓN

001

5	Departamento Administrativo de Hacienda/ Entidad Financiera/encargo fiduciario	Establecer procedimiento y cronograma para cada uno de los desembolsos en los cuales se identifique claramente las responsabilidades del Prestatario y del Prestamista en esta actividad.	3	2	2	Riesgo Bajo	No	Supervisor/Departamento Administrativo de Ejecución del Contrato	2026-2036	Seguimiento periódico al cronograma de	Mensual
6	Departamento Administrativo de Hacienda/encargo fiduciario	Realizar seguimiento y supervisión permanente al Encargo Fiduciario o quien haga sus veces para el pago oportuno del servicio a la deuda pública conforme a lo establecido en el contrato de empréstito.	2	3	2	Riesgo Bajo	Si	Supervisor/ Departamento Administrativo de Hacienda	2026-2036	Seguimiento periódico a los pagos del servicio a la deuda	Permanente
7	Departamento Administrativo de Hacienda	Realizar las acciones respectivas al presupuesto y a la liquidez en caja previa a las fechas de pago del servicio de la deuda pública establecidas en el contrato de empréstito	1	3	2	Riesgo Bajo	Si	Supervisor/ Departamento Administrativo de Hacienda	2026-2036	Seguimiento periódico al presupuesto y caja del servicio a la deuda	Permanente
8	Departamento Administrativo de Hacienda	Revisión constante del estado de la deuda, recaudo y verificación del presupuesto que permitan mantener indicadores para respaldar la deuda pública	3	3	3	Riesgo Medio	Si	Supervisor/Departamento Administrativo de Hacienda	2026-2036	Seguimiento periódico al presupuesto y caja del servicio a la deuda	Permanente
9	Departamento Administrativo de Hacienda	Incluir en la proyección del servicio de la deuda la tasa de cobertura de riesgos establecida por la Superintendencia Financiera	4	3	3	Riesgo Medio	Si	Supervisor/Departamento Administrativo de Hacienda	2026-2036	Seguimiento periódico al presupuesto y caja del servicio a la deuda	Permanente

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	MAJA01.04.01.P001.F004	
		VERSIÓN	001


10	Departamento Administrativo de Hacienda	Revisión constante de las condiciones de mercado y cumplimiento de las cláusulas contractuales, puesto que en ningún caso se puede contemplar y/o pagar una tasa de interés menor a cero	4	3	3	Riesgo Medio	SI	Supervisor/Departamento	Ejecución del Contrato	2026-2036	Seguimiento periódico al presupuesto y caja del servicio a la deuda	Permanente
11	Departamento Administrativo de Hacienda	Modificación al contrato de empréstito para establecer los proyectos que seguirán el financiamiento con los recursos provenientes de las Entidades Financieras.	4	3	3	Riesgo Medio	NO	Supervisor/Departamento	Ejecución del Contrato	2026-2036	Seguimiento periódico al presupuesto y caja del servicio a la deuda	Permanente
12	Departamento Administrativo de Hacienda	Control desde la supervisión del contrato de empréstito para la autorización de los desembolsos realizando la correcta verificación de los proyectos de inversión que se encuentran incluidos en las cláusulas contractuales.	2	4	2	Riesgo Bajo	SI	Departamento Administrativo	Ejecución del Contrato	2026-2036	Verificación minuta contractual e información proveniente de Planeación Distrital para la	Permanente
13	Departamento Administrativo de Hacienda	Se deberá realizar una modificación al Contrato, por lo que se deberá estar atentos a los cambios de legislación, políticos o económicos	1	1	2	Riesgo Bajo	SI	La Entidad y Entidad	Ejecución del Contrato	2026-2036	Revisión Constante de la normativa vigente	Permanente

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

14	Organismos Ejecutores de los proyectos a financiar	Suscribir contratos con plazos ajustados al periodo de disponibilidad y la recepción de la obra, bien o servicio durante este término.	2	4	3	Riesgo Medio	SI	Organismos Ejecutores	Etapa Planeación	2026-2027	Seguimiento Cronograma de Ejecución	Permanente
----	--	--	---	---	---	--------------	----	-----------------------	------------------	-----------	-------------------------------------	------------

11. CONCLUSIONES

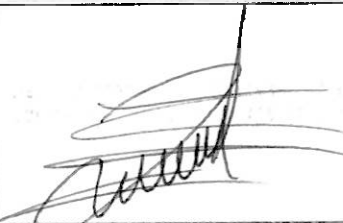
- En atención al análisis del perfil de deuda vigente, las proyecciones de sostenibilidad fiscal del Distrito y la necesidad de asegurar recursos para proyectos estratégicos de inversión, se justifica de manera técnica y financiera la presente operación de crédito con el BANCO DE OCCIDENTE. Esta alternativa se configura como una respuesta oportuna frente a las proyecciones de caja, en un contexto donde los indicadores de sostenibilidad de deuda (Saldo/ICLD) y solvencia (Intereses/Ahorro Operacional) se mantienen por debajo de los límites legales. La operación, con condiciones financieras competitivas (IBR + 2,38% para desembolsos en el 2026 e IBR + 2,50% para desembolsos en el 2027), sin comisiones estructurales explícitas, y plazo total de 10 años, incluyendo 3 años de gracia), permite reacomodar el perfil de pasivos del Distrito y mantener el flujo de recursos para la inversión social y el cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo. En ese sentido, la contratación de este empréstito no solo es coherente con el principio de sostenibilidad fiscal, sino también con el deber constitucional de garantizar la continuidad en la provisión de bienes y servicios públicos esenciales, en las mejores condiciones posibles del mercado.
- El Distrito de Santiago de Cali ha garantizado el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de endeudamiento, particularmente lo establecido en la Ley 617 de 2000, la Ley 358 de 1997 y la Ley 2155 de 2021. Los indicadores financieros evidencian la sostenibilidad del endeudamiento distrital, al mantenerse dentro de los límites establecidos por la normativa.
- Se ha realizado un análisis exhaustivo del mercado financiero, incluyendo la evaluación de diferentes fuentes de financiamiento y sus condiciones. La contratación del empréstito con BANCO DE OCCIDENTE se fundamenta en criterios de transparencia, eficiencia y mejores condiciones económicas.
- Los recursos obtenidos permitirán financiar proyectos estratégicos contemplados en el Plan de Desarrollo 2024 - 2027 "Cali, Capital Pacífica de Colombia", con un enfoque en

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MAJA01.04.01.P001.F004	
	ESTRUCTURACIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN	001

inversión social, infraestructura, formación bruta de capital (FBK) y crecimiento económico. Se prevé un impacto positivo en la generación de empleo y la reducción de la pobreza en la ciudad.

- El comportamiento de variables macroeconómicas como la inflación, la tasa representativa del mercado (TRM) y el Indicador Bancario de Referencia (IBR) influirá en el costo del crédito. Sin embargo, la tendencia a la baja en tasas de interés, en el mediano plazo, brinda un entorno favorable para la financiación del Distrito.
- El Distrito de Santiago de Cali gestionará que las variables del préstamo, tales como tiempo de gracia, plazo y tasa, no registren cambios significativos como resultado de variaciones macroeconómicas.
- Se revisaron diferentes propuestas de entidades financieras nacionales, optando por la alternativa que ofrecía las mejores condiciones en términos de tasas de interés, plazos y flexibilidad de pago, asegurando así la sostenibilidad del servicio de la deuda.
- Todo el proceso de análisis, selección y contratación del empréstito se realizó en cumplimiento de la normatividad vigente y bajo criterios de eficiencia, garantizando la correcta administración de los recursos públicos.

12. FIRMA RESPONSABLES



Alfonso Cárdenas Astudillo
 Rol financiero
 Equipo Estructurador

Revisó: Johana Andrea Quimbayo Cuartas – Contratista DAH
 Heinar Yesid Duque González – Contratista DAH

Anexos: Anexo No. 01 Documento Justificación Proyectos Estratégicos Banco De Occidente.
 Anexo No. 02 Certificado Rentas Pignoradas vs. Servicio de la Deuda.

