Análisis y Evaluación Financiera

Con base en la información contenida en las cartas de aprobación remitidas por **Banco de Bogotá** y **Bancolombia**, se realizó la evaluación financiera de las dos propuestas de crédito para determinar cuál representa la alternativa más favorable para el Municipio de Apulo.

1. Comparativo de las propuestas

Concepto	Banco de Bogotá	Bancolombia	Mejor alternativa
Valor del crédito	$1.780.000.000	$1.780.000.000	Igual
Plazo	60 meses	60 meses	Igual
Periodo de gracia	12 meses	12 meses	Igual
Amortización	Trimestral vencida	Trimestral	Igual
Destino	Proyecto VIS/VIP	Proyectos de inversión	Igual
Garantía	No especifica	IPU e ICA con cobertura del 130%	Bancolombia especifica la garantía
Vigencia de la oferta	Hasta el 30 de julio de 2026	Tasa vigente por 12 meses	Bancolombia
Tasa de interés	**IBR + 2,70% T.V.**	**IBR + 1,70% T.V.**	**Bancolombia**

La propuesta de Banco de Bogotá contempla un crédito de hasta $1.780.000.000, a cinco años, con un año de gracia, amortización trimestral vencida y una tasa de **IBR + 2,70% T.V.** para financiar la adquisición de un lote destinado a un proyecto de vivienda VIS/VIP.

La propuesta de Bancolombia aprueba un cupo por el mismo valor, plazo y período de gracia, pero ofrece una tasa de **IBR + 1,70% T.V.**, equivalente a un margen financiero un punto porcentual inferior al ofrecido por Banco de Bogotá. Además, mantiene la vigencia de la tasa durante doce meses y establece expresamente la garantía sobre el Impuesto Predial Unificado e Impuesto de Industria y Comercio con cobertura del 130 %.

2. Evaluación financiera

Desde el punto de vista financiero, ambas propuestas presentan condiciones prácticamente iguales en cuanto a:

- ✓ Valor del empréstito.
- ✓ Plazo del crédito.
- ✓ Período de gracia.
- ✓ Sistema de amortización.

La diferencia sustancial corresponde al costo del dinero, reflejado en el margen sobre el IBR.

Concepto	Banco de Bogotá	Bancolombia
Margen sobre IBR	+2,70%	+1,70%
Diferencia		1,00 punto porcentual menos

Un margen de un punto porcentual inferior representa una reducción importante del costo financiero durante toda la vida del empréstito. En consecuencia:

- ✓ Se generan menores intereses.
- ✓ Disminuye el valor de las cuotas una vez finalice el período de gracia.
- ✓ Se reduce el costo total del crédito.
- ✓ Se preserva mayor capacidad de inversión del Municipio.

Aunque el valor exacto del ahorro dependerá del comportamiento futuro del IBR, con las condiciones actuales del mercado la diferencia de un punto porcentual puede representar un ahorro de varias decenas de millones de pesos durante la vigencia del crédito.

3. Aspectos cualitativos

Banco de Bogotá

Ventajas

- ✓ Crédito aprobado.
- ✓ Destino del empréstito claramente definido.
- ✓ Condiciones estándar de mercado.

Desventajas

- ✓ Mayor costo financiero (IBR + 2,70%).
- ✓ La oferta únicamente mantiene vigencia hasta el 30 de julio de 2026.
- ✓ El desembolso queda sujeto a disponibilidad de recursos y otras condiciones internas del banco.

Bancolombia

Ventajas

- ✓ Menor tasa de interés.
- ✓ Menor costo total del crédito.
- ✓ Vigencia de la tasa durante doce meses.

- ✓ Garantías claramente establecidas.
- ✓ Mayor estabilidad para la estructuración del proceso contractual.

4. Conclusión técnica

Una vez comparadas las dos ofertas, se concluye que **la propuesta presentada por Bancolombia resulta financieramente más favorable para el Municipio de Apulo**, debido a que mantiene las mismas condiciones de plazo, período de gracia, monto y sistema de amortización ofrecidas por Banco de Bogotá, pero con una **tasa de interés inferior en un (1) punto porcentual (IBR + 1,70% T.V. frente a IBR + 2,70% T.V.)**. Esta diferencia reduce el costo financiero del empréstito y permite optimizar el uso de los recursos públicos.

En virtud de los principios de economía, eficiencia y responsabilidad fiscal previstos en la gestión de los recursos públicos, la alternativa ofrecida por **Bancolombia** representa la opción que genera un menor costo para el Municipio y, por tanto, constituye la propuesta más conveniente para la celebración del contrato de empréstito.

5. Recomendación

Se recomienda al señor Alcalde del Municipio de Apulo:

- ✓ Seleccionar la oferta presentada por **Bancolombia** como entidad financiera para la contratación del empréstito por valor de **$1.780.000.000**.
- ✓ Adelantar los trámites administrativos y contractuales correspondientes para la suscripción del contrato de empréstito.
- ✓ Incorporar el presente análisis financiero como soporte técnico de la decisión administrativa, demostrando que la entidad seleccionada ofrece las condiciones económicas más favorables para el Municipio, garantizando un menor costo financiero y una gestión eficiente de los recursos públicos.

Rodrigo Alberto Ruiz Villalba
Secretario de Hacienda

Diego Fernando Carranza Ospina
Tesorero General