ESTUDIOS PREVIOS

Conforme lo estipulado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, y las directrices de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, se realizan los presentes estudios previos, lo cuales contienen los siguientes elementos:

1. LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

De conformidad con los fines esenciales del Estado y las competencias conferidas a los entes territoriales (Art. 2 y 315 de la C.P.; Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012), el Municipio de Girardot requiere adelantar las actuaciones financieras, administrativas y contractuales necesarias para perfeccionar una operación de crédito público destinada a financiar proyectos de inversión estratégica.

La Constitución Política señala en su artículo 2o como fines del Estado: *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación"*.

Es necesario que los alcaldes cumplan y hagan cumplir la Constitución y la Ley, tal y como lo señala el artículo 315 de la Carta Política, así como dirigir la acción administrativa del Municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Es obligación de la Administración Pública adelantar todos sus procesos con observancia de los principios orientadores de la función administrativa y contractual (economía, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad, moralidad y transparencia), toda vez que la gestión pública se encuentra al servicio de los intereses generales.

Las entidades estatales pueden acudir a los contratos y operaciones financieras como instrumentos jurídicos para el cumplimiento de sus finalidades e inversión social. En ese sentido, los Municipios, según la Ley 136 de 1994 y la Ley 1551 de 2012, concretan tales mandatos mediante la ejecución del Plan de Desarrollo Municipal, requiriendo apalancamiento financiero cuando los ingresos corrientes resultan insuficientes para cubrir las metas de infraestructura y desarrollo social.

1.1. DESCRIPCION ESPECIFICA DE LA NECESIDAD

El Municipio de Girardot, en cumplimiento de sus competencias constitucionales y legales (Arts. 2, 287 y 315 C.P.; Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012) y de los principios que orientan la función administrativa y contractual, requiere adelantar las actuaciones financieras, administrativas y contractuales indispensables para contratar una operación de crédito público destinada a financiar proyectos de inversión estratégica contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal *"Girardot Socialmente Justa"*.

A pesar de los esfuerzos de gestión fiscal de la Administración Municipal, el recaudo proveniente de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD) resulta insuficiente para atender de forma inmediata el volumen de inversiones de capital en infraestructura, desarrollo social y modernización institucional que demanda la ciudad. En este marco, el crédito público se constituye en el instrumento idóneo de apalancamiento financiero para dinamizar la ejecución de proyectos de alto impacto económico y social sin comprometer la sostenibilidad fiscal territorial.

El Municipio de Girardot requiere disponer de recursos de financiación para la ejecución de proyectos de inversión incorporados en el Plan de Desarrollo Municipal "Girardot Socialmente Justa 2024–2028". Para tal efecto, el Concejo Municipal expidió el Acuerdo 012 del 10 de julio de 2026, mediante el cual autorizó al Alcalde Municipal para suscribir empréstitos y demás operaciones de crédito público hasta por la suma de TREINTA Y TRES MIL MILLONES DE PESOS ($33.000.000.000) M/CTE., destinados a la ejecución de proyectos de inversión. De

acuerdo con el precepto de la corporación edilicia y la normatividad presupuestal, dichos recursos de capital deberán destinarse prioritariamente al financiamiento de los siguientes sectores estratégicos de inversión inscritos en el BPIN:

- **Infraestructura de Transporte y Malla Vial** (**$15.850.000.000 M/CTE**.): Mejoramiento e intervención integral de la infraestructura de la red vial del Municipio de Girardot.

- **Infraestructura Recreativa y Deportiva** (**$16.150.000.000 M/CTE**.): Construcción y renovación total del Estadio Municipal Luis A. Duque Peña ($15.000.000.000) y construcción de la piscina cubierta en la antigua Piscina Kennedy ($1.150.000.000).

- **Desarrollo Urbano**, **Recreación y Espacio Público** (**$1.000.000.000 M/CTE**.): Renovación arquitectónica, ambiental y paisajística del Parque Santander.

El Acuerdo Municipal contiene, como parte de su motivación, el análisis de la situación fiscal y financiera del Municipio de Girardot, la capacidad de pago, la situación de la deuda vigente, la proyección de la nueva deuda y la observancia de los indicadores fiscales y de endeudamiento considerados por la Administración para solicitar la autorización.

Para concretar esta operación de crédito público con la entidad del financiero acreedora y garantizando estricto apego a las Leyes 358 de 1997, 819 de 2003, 2155 de 2021 y el Decreto 1068 de 2015, el Municipio de Girardot acredita el cumplimiento de sus indicadores de capacidad de pago (Intereses/Ahorro Operacional) y saldo de deuda (Saldo Deuda/Ingresos Corrientes).

Como condición esencial de respaldo financiero exigida en la estructuración de la operación de crédito y con base en las facultades otorgadas por el Acuerdo Municipal 012 de 2026, el Municipio de Girardot requiere pignorar en calidad de fuente de pago y/o garantía sus rentas de recaudo directo de libre destinación, específicamente el Impuesto Predial Unificado (IPU) y el Impuesto de Industria y Comercio (ICA), obligándose a sostener un margen de cobertura mínima equivalente al 130% del servicio anual de la deuda durante la vigencia total de la operación.

En consecuencia, resulta imperativo contratar de manera directa la operación de crédito público (empréstito interno) y suscribir los contratos o documentos conexos requeridos para la pignoración de las rentas citadas, al amparo del marco de excepción legal establecido en el parágrafo 2o del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.5.1 del Decreto 1068 de 2015.

1.2. COMPETENCIA PARA ADELANTAR EL PROCESO

La competencia originaria para la dirección de los procesos de selección, la ordenación del gasto, la celebración de contratos y la formalización de operaciones de crédito público en el Municipio de Girardot reside en el ALCALDE MUNICIPAL, de conformidad con lo establecido en el numeral 30 del artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 (modificado por la Ley 1551 de 2012) y los artículos 11 (numeral 1o y 3o, literal b) y 41 de la Ley 80 de 1993.

Adicionalmente, el Concejo Municipal de Girardot, mediante el Acuerdo Municipal 012 de 2026, confirió la autorización expresa de endeudamiento requerida por la Ley 358 de 1997 para la realización de la operación de crédito público interno.

1.3. DESCRIPCION DE LA META DEL PLAN DE DESARROLLO

Para el cumplimiento de su misión institucional y la consecución de los fines del Estado, la presente operación de crédito público se destinará exclusivamente a la financiación de los proyectos de inversión estratégica incorporados en el Plan de Desarrollo Municipal "GIRARDOT SOCIALMENTE JUSTA" (2024-2028), los cuales cuentan con certificación de viabilidad, inscripción y registro en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal por parte de la Secretaría de Planeación:

- **LÍNEA ESTRATÉGICA**: GIRARDOT JUSTA E INCLUYENTE

NOMBRE DEL SECTOR: Deporte y Recreación
NOMBRE DEL PROGRAMA: Fomento a la recreación, la actividad física y el deporte.
META: 87
CÓDIGO BPIN / REGISTRO: 202500000048047 PIIP
NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN: Construcción, Adecuación y Mejoramiento de un Centro Recreo Deportivo y Comunitario en el Predio de la Antigua Piscina Kennedy del Municipio de Girardot - Cundinamarca

- **LÍNEA ESTRATÉGICA**: GIRARDOT COMPETITIVA E INNOVADORA
  NOMBRE DEL SECTOR: Transporte
  SECTOR: 24
  NOMBRE DEL PROGRAMA: Infraestructura red vial
  META: 200
  CÓDIGO BPIN / REGISTRO: 2024253070033 PIIP
  NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN: Mejoramiento de la Infraestructura Red Vial del Municipio de Girardot, Cundinamarca.

- **LÍNEA ESTRATÉGICA**: GIRARDOT JUSTA E INCLUYENTE
  NOMBRE DEL SECTOR: Deporte y Recreación
  NOMBRE DEL PROGRAMA: Fomento a la recreación, la actividad física y el deporte
  META: 84
  CÓDIGO BPIN / REGISTRO: 202500000048047 PIIP
  NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN: Construcción y Renovación Total del Estadio Municipal Luis A. Duque Peña del Municipio de Girardot - Cundinamarca.

- **LÍNEA ESTRATÉGICA**: GIRARDOT JUSTA E INCLUYENTE
  NOMBRE DEL SECTOR: Deporte y Recreación
  NOMBRE DEL PROGRAMA: Fomento a la recreación, la actividad física y el deporte
  META: 85
  CÓDIGO BPIN / REGISTRO: ID-1584638
  NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN: Renovación Arquitectónica y Paisajística del Parque Santander del Municipio de Girardot - Cundinamarca

1.4. PERFIL DE LA ENTIDAD FINANCIERA ACREEDORA

Para atender la necesidad identificada y de conformidad con la naturaleza jurídica de la operación, el Municipio de Girardot requiere contratar con una Entidad Bancaria o de Crédito perteneciente al Sistema Financiero Colombiano, legalmente constituida en el país y sometida a la inspección, vigilancia y control permanente de la Superintendencia Financiera de Colombia.

La entidad financiera seleccionada deberá acreditar:

- **Capacidad Jurídica**: Certificación de existencia y representación legal extendida por la Superintendencia Financiera o Cámara de Comercio, demostrando que su objeto social la faculta expresamente para celebrar operaciones de crédito público y estructurar garantías con entidades territoriales.

- **Capacidad Financiera y Solvencia**: Respaldo patrimonial, margen de solvencia y liquidez operativa suficientes para otorgar el préstamo de capital por la suma de hasta TREINTA Y TRES MIL MILLONES DE PESOS ($33.000.000.000) M/CTE., conforme a la autorización del Acuerdo Municipal 012 de 2026.

- **Capacidad Técnica y Operativa**: Infraestructura tecnológica, administrativa y de banca institucional para la administración, desembolso, recaudo y seguimiento de las condiciones financieras de la operación y el esquema de pignoración de rentas (IPU e ICA) pactado.

1.4.1. Experiencia e Idoneidad

Para garantizar la correcta ejecución y el soporte financiero de la operación, la entidad bancaria interesada deberá acreditar su idoneidad y experiencia en la estructuración, otorgamiento y administración de operaciones de crédito público y/o esquemas de financiamiento con entidades del Estado.

Para tal efecto, la Entidad Financiera Acreedora acreditará su experiencia e idoneidad técnica mediante los siguientes soportes y requisitos:

- **Soporte de Experiencia e Idoneidad:** La Entidad Financiera Acreedora acreditará su experiencia mediante la aportación del Certificado PACO Contratistas (Portal de Transparencia de la Contratación Pública), en el cual se verifique el historial de contratación, idoneidad y la ejecución de operaciones de crédito o contratos celebrados con entidades públicas.

- **Certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia:** Certificación vigente expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, donde conste que la entidad bancaria se encuentra debidamente vigilada, autorizada y habilitada para colocar créditos, captar recursos y otorgar operaciones de financiamiento a entidades del sector público.

1.4.2. PERSONAL REQUERIDO

No aplica en los términos previstos para la selección de personal individual (contratos de prestación de servicios de personas naturales), toda vez que la presente contratación está dirigida exclusivamente a una persona jurídica del sector financiero (Entidad Bancaria), sometida a la inspección, vigilancia y control permanente de la Superintendencia Financiera de Colombia.

En consecuencia, la estructuración, el desembolso y la administración del empréstito, así como el seguimiento a la pignoración de rentas, estarán a cargo de la estructura organizacional, la banca institucional / gobierno y el equipo profesional que la Entidad Financiera Acreedora disponga para tal fin, de conformidad con su capacidad corporativa y sus reglamentos internos.

El Municipio de Girardot verificará la idoneidad de la Entidad Financiera Acreedora a partir de su habilitación legal y regulatoria ante la Superintendencia Financiera, su margen de solvencia y su experiencia corporativa directa en crédito público territorial, sin que resulte necesario ni legalmente procedente establecer perfiles ni requisitos de personal individual por parte de la Entidad Territorial.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1. OBJETO

CONTRATO DE EMPRÉSTITO DE DEUDA PÚBLICA INTERNA A LARGO PLAZO Y PIGNORACIÓN DE RENTAS, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GIRARDOT Y EL BANCO DAVIVIENDA, DESTINADO A LA FINANCIACIÓN DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO MUNICIPAL 012 DE 2026 Y EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL.

2.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC)

De conformidad con la Guía para la codificación de bienes y servicios elaborada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, el objeto contractual del presente

proceso de contratación directa para la operación de crédito público se clasifica en los siguientes códigos UNSPSC:

CÓDIGO UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE / DESCRIPCIÓN
84121500	84 - Servicios Financieros	8412 - Instituciones Bancarias	841215 - Instituciones Bancarias

3. ANÁLISIS DE INGRESOS Y GASTOS DEL MUNICIPIO

El comportamiento de las finanzas del Municipio de Girardot refleja una sólida estructura de autonomía fiscal apoyada en la dinámica de sus rentas tributarias locales (especialmente el Impuesto Predial Unificado e Industria y Comercio - ICA), así como en el manejo prudente del gasto ejecutable.

- **Ingresos Corrientes de Libre Destinación** (**ICLD**): Muestran una trayectoria ascendente respaldada por los procesos de fiscalización, la actualización catastral urbana y la consolidación del municipio de Girardot como polo regional de servicios.' ,

- **Comportamiento de los Gastos**: La gestión presupuestal prioriza la inversión del Plan de Desarrollo "Girardot Socialmente Justa", manteniendo un estricto control sobre los Gastos de Funcionamiento dentro de la sección central para garantizar los márgenes operativos de sostenibilidad fiscal.

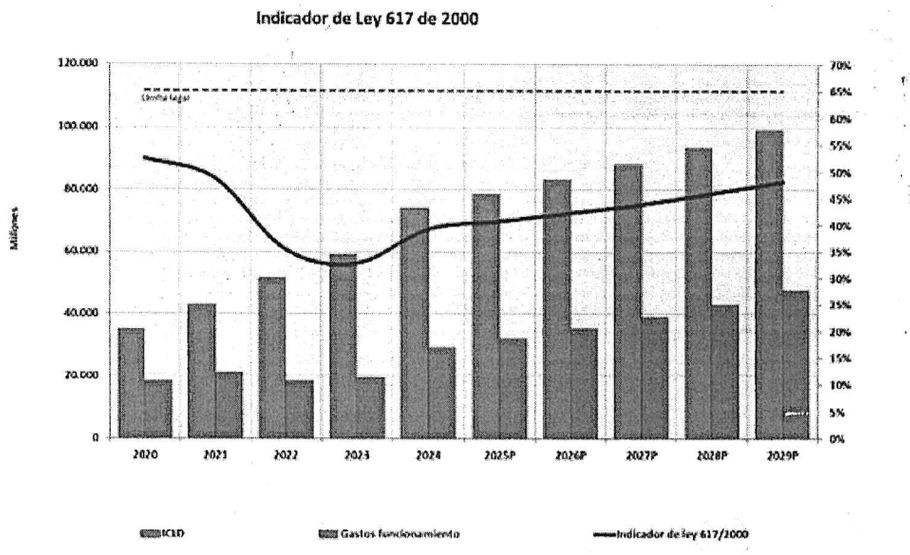
3.1. EVALUACIÓN DEL MARCO FISCAL Y CUMPLIMIENTO DE LA LEY 617 DE 2000

De conformidad con el artículo 6o de la Ley 617 de 2000, por ser una entidad territorial de Segunda Categoría, el Municipio de Girardot no puede destinar más del 70% de sus Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD) al pago de Gastos de Funcionamiento.

$$\text{Indicador Ley 617} = \left(\frac{\text{Gastos de Funcionamiento Computables}}{\text{Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD)}} \right) \times 100 \leq$$

- Cierre Histórico Reciente (2025): Con un recaudo de ICLD de $92.385 millones y gastos de funcionamiento computables por $25.563 millones, el indicador se situó en 27,67% (amplio margen de holgura de 42,33 puntos porcentuales).

- Comportamiento Proyectado (2025-2029): Incluso ante escenarios de estrés financiero e incremento de compromisos, el indicador se proyecta en un tope máximo de 48,19%, garantizando el cumplimiento continuo del límite legal y la viabilidad fiscal; según Capacidad de pago y perspectivas de Value and Risk



Cálculos: Value and Risk Rating S.A.

3.2. CÁLCULO DE INDICADORES DE CAPACIDAD DE PAGO (LEY 358 DE 1997 Y LEY 819 DE 2003)

Para determinar la viabilidad de asumir la operación de crédito público (autorizada bajo el Acuerdo Municipal 012 de 2026), se evalúa la capacidad de endeudamiento a través de las relaciones de Solvencia y Sostenibilidad definidas por la Ley 358 de 1997.

A. Indicador de Solvencia (Cobertura de Intereses)

Por su parte, el Municipio de Girardot al tener en cuenta la deuda actual y pretendida por $56.000 millones y $7.500 millones, según la Capacidad de pago y perspectivas de Value and Risk, esta elaboró escenarios de estrés para los indicadores de Ley 358/1997, en los cuales se excluyó de los ingresos corrientes los recursos del balance, dado que no se consideran recurrentes ni estables en el tiempo. De esta manera, se estima que los indicadores de solvencia y sostenibilidad alcancen un máximo de 18,61% y 78,60%, por debajo de los máximos permitidos por Ley.

Determina la capacidad del ahorro operacional para cubrir el pago de los intereses de la deuda.

$$\text{Solvencia} = \left(\frac{\text{Intereses de la Deuda}}{\text{Ahorro Operacional}} \right) \times 100 \leq 60\%$$

- Límite Legal: Máximo 60,00%.
- Indicador Registrado: 8,42%.
- Proyección bajo Escenario de Estrés (con nueva deuda): 18,61% máximo.

B. Indicador de Sostenibilidad (Saldo de la Deuda)

Mide la proporción del saldo total de la deuda frente a los ingresos corrientes de la entidad territorial.

$$\text{Sostenibilidad} = \left(\frac{\text{Saldo Deuda Flotante y Financiera}}{\text{Ingresos Corrientes (ICLD)}} \right) \times 100 \leq 100\%$$

- Límite Legal: Máximo 100,00%.
- Indicador Registrado: 31,52%.

- Proyección bajo Escenario de Estrés (con nueva deuda): 78,60% máximo.

3.3. PROYECCIÓN DE INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN (ICLD)

Las proyecciones del Marco Fiscal de Mediano Plazo contemplan la maduración de las fuentes de recaudo que actuarán como soporte crediticio y de pignoración:

Concepto / Año	Base Registrada (2025)	Proyección Conservadora (2025-2029)
Impuesto Predial Unificado	Fuente primaria de recaudo (98,68% a junio 2025).	Incremento estimado cercano al 50% por consolidación de actualización catastral urbana al 100%.
Industria y Comercio (ICA)	Crecimiento constante de la base gravable.	Expansión sostenida vía fiscalización, formalización y cruces con la DIAN.
Ingresos Totales (ICLD)	$92.385 millones	Tasa de crecimiento histórico proyectada (24,70% promedio anual).

3.4. EVALUACIÓN Y RESPALDO TÉCNICO - FINANCIERO: INFORME DE LA SOCIEDAD CALIFICADORA DE VALORES VALUE & RISK RATING S.A., PARA LA OPERACIÓN DE CRÉDITO PÚBLICO

3.4.1. Marco de Referencia y Calificaciones Asignadas

NOTA ACLARATORIA SOBRE LA VIGENCIA Y RENOVACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE RIESGO: La evaluación de capacidad financiera del Municipio de Girardot consignada en este numeral se respalda en la Calificación de Riesgo Crediticio emitida por Value & Risk Rating S.A., la cual cuenta con vigencia formal hasta el 30 de septiembre de 2026. Se deja constancia de que la Administración Municipal se encuentra adelantando el proceso de renovación anual, estando programada la expedición de la nueva calificación para el 30 de septiembre de 2026, fecha en la cual entrará en vigor de manera continua. El nuevo informe se incorporará de inmediato al expediente contractual previo a los desembolsos.

Con base en el informe emitido el 30 de septiembre de 2025 por la Sociedad Calificadora de Valores Value & RisRating S.A. (Acta Comité Técnico 803), se acreditan las condiciones de capacidad de pago y fortaleza financiera del Municipio de Girardot bajo los parámetros de la Ley 819 de 2003, la Ley 617 de 2000 y la Ley 358 de 1997:

- Capacidad de Pago de Largo Plazo: A (A Sencilla). Indica una buena capacidad de pago de intereses y capital, con factores de protección adecuados.
- Capacidad de Pago de Corto Plazo: VrR 2- (Dos Menos). Refleja buena capacidad para atender obligaciones en los plazos pactados.
- Perspectiva: Estable.

3.4.2. Respaldo de Viabilidad para la Nueva Operación de Crédito

El informe técnico contempla expresamente la capacidad del Municipio de Girardot para asumir el nuevo endeudamiento destinado a apalancar los proyectos de inversión estratégica del Plan de Desarrollo 2024-2028 "Girardot Socialmente Justa":

- Monto Analizado por la Calificadora: Contratación de endeudamiento adicional por $56.000 millones de pesos (con plazo a 10 años, 3 años de gracia y tasa indexada), sumado a los $7.500 millones pendientes de desembolso del crédito anterior.
- Capacidad de Pago Sobrada: En los escenarios de estrés proyectados por la calificadora (periodo 2025-2029):
  - La cobertura del servicio de la deuda frente al superávit primario se ubica en un mínimo de 13,51x.

- Se demuestra que las proyecciones de inversión son sostenibles sin comprometer la liquidez ni generar presiones desmedidas sobre la estructura fiscal.

3.4.3. Indicadores de Sostenibilidad y Cumplimiento Normativo

A. Ley 358 de 1997 (Capacidad de Endeudamiento)

Al cierre de 2024, el Municipio de Girardot registró niveles significativamente inferiores a los límites legales permitidos:

- Indicador de Solvencia (Intereses / Ahorro Operacional): 9,00% (Límite legal: 60,00%).
- Indicador de Sostenibilidad (Saldo Deuda / Ingresos Corrientes): 31,52% (Límite legal: 100,00%).

Proyección bajo estrés de la Calificadora (incluyendo los $56.000 millones):

- Solvencia Máxima Proyectada: 18,61% (Holgadamente por debajo del 60%).
- Sostenibilidad Máxima Proyectada: 78,60% (Holgadamente por debajo del 100%).

B. Ley 617 de 2000 (Límite de Gastos de Funcionamiento)

Como entidad territorial de segunda categoría, Girardot tiene un límite legal de gastos de funcionamiento del 70% sobre los Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD).

- Cierre 2024: 39,33% (Gastos computables de $29.134 millones sobre ICLD de $74.081 millones).
- Escenario de Estrés 2025-2029: El indicador se mantendrá en un máximo del 48,19%, garantizando el semáforo verde.

3.4.4. Sustento de Ingresos y Recaudo Impositivo

El respaldo crediticio del Municipio de Girardot se fundamenta en la consolidación de sus rentas propias y autonomía fiscal:

Rubro / Concepto	Desempeño y Proyección Sustentada por V&R
Actualización Catastral	Culminación del proceso en el 100% de la zona urbana, proyectando un crecimiento significativo en la dinámica de ingresos recabados.
Impuesto Predial	Respecto a los ingresos tributarios, sobresale el comportamiento del impuesto predial (+48,85%), que representó el 20,71% del agregado a junio de 2025
Industria y Comercio (ICA)	Crecimiento sostenido respaldado por estrategias de fiscalización, cruce de bases de datos con la DIAN y formalización.
Comportamiento Histórico	Crecimiento promedio anual de ingresos del 17,12% entre 2020 y 2024.

3.4.5. Fortalezas y Mitigantes Identificados

- Posición Estratégica: Capital de la provincia del Alto Magdalena, centro regional de servicios, turismo y educación superior con NBI de 7,54% (frente a 14,28% nacional).
- Posición de Liquidez: Excedentes al cierre de 2024 por $24.173 millones con cobertura general de compromisos de 2,23 veces.
- Riesgo Jurídico/Contingencias: El proceso judicial de mayor cuantía (82,53% del total de pretensiones) cuenta con fallo de segunda instancia favorable para el Municipio de Girardot.

3.5. CONCLUSION DE LAS OPERACIÓNES FINANCIERAS DEL MUNICIPIO

- Acreditación de Semáforo Verde: Dado que la Solvencia (<60%) y la Sostenibilidad (<100%) se mantienen holgadamente por debajo de los topes de ley, el Municipio de Girardot cuenta con autonomía de endeudamiento de acuerdo con la Ley 358 de 1997

4. CONDICIONES TÉCNICAS Y FINANCIERAS EXIGIDAS

4.1 CONDICIONES FINANCIERAS Y OPERATIVAS DEL EMPRÉSTITO

- **Moneda de la operación (denominación y pago)**: La Entidad Financiera Acreedora desembolsará a favor del Municipio de Girardot el valor total o parcial del empréstito en moneda legal colombiana ($ M/CTE.), y la totalidad del servicio de la deuda (capital, intereses remuneratorios y costos financieros derivados) será reembolsado y cancelado por Municipio de Girardot en esa misma moneda legal. La presente operación de crédito público interno no contemplará indexaciones ni riesgos de tasa vinculados a divisas o monedas extranjeras.
- **Monto del Empréstito**: Hasta **TREINTA Y TRES MIL MILLONES DE PESOS ($33.000.000.000) M/CTE**. (Conforme la autorización dada por el Acuerdo Municipal 012 de 2026).
- **Mecanismo y Forma de Desembolso:** Los recursos se entregarán en desembolsos graduales requeridos por el Municipio de Girardot**, conforme al avance, necesidades y programación de ejecución de los proyectos financiados**, previo cumplimiento de los requisitos estipulados para el efecto.
- **Plazo / Límite para los Desembolsos:** El plazo para realizar los desembolsos corresponderá al término de validez de la oferta financiera del crédito, equivalente a un (1) año contado a partir de la firma del contrato principal de empréstito, prorrogable por mutuo acuerdo escrito entre LAS PARTES.
- **Plazo Total del Crédito**: Diez (10) años, (cuarenta (40) trimestres por cada desembolso realizado).
- **Período de Gracia a Capital**: Tres (3) años, (doce (12) trimestres por cada desembolso).
- **Tasa de Interés Remuneratoria**: Tasa de interés techo/máxima de referencia la variable IBR + X% T.V. o la tasa de mercado proyectada para el sector público (Trimestre Vencido).
- **Periodicidad de Pago**: Trimestral.
- **Modalidad de Cobro del Crédito**: Vencida (Las cuotas e intereses se exigirán y liquidarán al vencimiento de cada período trimestre vencido).
- **Número de Cuotas**: Cuarenta (40) cuotas trimestrales en total por cada acta de desembolso (doce (12) cuotas trimestrales de solo interés durante el período de gracia + veintiocho (28) cuotas trimestrales de capital e intereses vencido el período de gracia).
- **Garantía y Fuente de Pago**: Pignoración de los ingresos provenientes del Impuesto Predial Unificado (IPU) e Impuesto de Industria y Comercio (ICA), garantizando una cobertura mínima del 130% sobre el servicio anual de la deuda durante la vigencia de la misma. La redacción definitiva de la garantía deberá corresponder estrictamente a la autorización del Concejo, a la oferta financiera aceptada y a las certificaciones que expida la Secretaría de Hacienda.

4.2. REQUISITOS Y SOPORTES PARA EL PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y DESEMBOLSO

Para la suscripción, legalización y ejecución del Contrato de Empréstito Interno, una vez verificado el cumplimiento de los Requisitos Habilitantes por parte de la Entidad Financiera seleccionada, se requerirá la aportación e incorporación al expediente contractual de los siguientes soportes y documentos:

1. **Requisitos para el Perfeccionamiento y Legalización (Suscripción Contractual):**

- Minuta del Contrato de Empréstito Interno debidamente suscrita por las partes.
- Pagaré en blanco con sus respectivas cartas de instrucción, debidamente diligenciados y suscritos por el Representante Legal del Municipio.
- Instrumentación y perfeccionamiento de la garantía acordada (pignoración de rentas o encargo fiduciario, con su respectivo certificado de inscripción emitido por la fiduciaria, si aplica).

2. Requisitos Previos a los Desembolsos:

Previamente a los desembolsos, para que la entidad financiera acreedora pueda realizar cualquier desembolso inicial, total o parcial, es necesario que el Municipio de Girardot anexe los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del presente contrato:

a. Solicitud de desembolso de los recursos.
b. Firma de los correspondientes pagarés.
c. Constancia del registro del presente Contrato de Empréstito en la Base Única de Datos de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
d. Constancia de publicación del contrato de empréstito y pignoración de rentas en el SECOP.
e. Certificado de registro o refrendación del presente Contrato de Empréstito emitido por la Contraloría General de la República.
f. Acta de posesión en el cargo del Alcalde.
g. Copia de los Acuerdos u ordenanza de autorización del empréstito y de las garantías, expedidas por el Concejo Municipal o la Asamblea Departamental según el caso.
h. De ser el caso, oficio del Municipio de Girardot respectiva en el cual conste que el Acuerdo Municipal fue revisado en los términos del artículo 305 de la Constitución Política y del artículo 82 de la Ley 136 de 1994.
i. Documentos que acreditan el nombre, la posesión y las autorizaciones otorgadas a quien firma el presente documento en nombre del Municipio de Girardot.
j. Concepto de Calificadora de Riesgo donde se acredite la capacidad del Municipio de Girardot. para contraer el presente endeudamiento, de ser el caso.
k. De ser el caso, conceptos emitidos por el CONFIS y por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial que autorizan la operación de que trata el presente Contrato.
l. Certificación suscrita por el Secretario de Hacienda del Municipio de Girardot. acerca de la libertad, suficiencia y destino de las rentas pignoradas como garantía de pago del empréstito.
m. Certificación suscrita por el Secretario de Hacienda del Municipio de Girardot. en la cual conste que el Municipio de Girardot. se encuentra a paz y salvo con la Nación por concepto de operaciones de crédito público contratadas con el Gobierno Nacional o garantizadas por éste.
n. De ser el caso, suscripción de un acuerdo de desempeño fiscal con la entidad financiera acreedora entendiendo por tal un programa de ajuste fiscal, financiero y administrativo tendiente a restablecer la solidez económica y financiera del Municipio de Girardot, en caso que aplique.
o. Certificación del destino del crédito expedida por el Alcalde, según el caso, debidamente firmada y fechada.
p. Certificado de categorización del Municipio.
q. Certificado de capacidad de pago o capacidad de endeudamiento, expedido por el Secretario de Hacienda del Municipio o por quien haga sus veces, en el cual se indiquen en términos porcentuales la relación intereses/ahorro operacional y la relación saldo de la deuda/ingresos corrientes a fecha 31 de diciembre de la vigencia inmediatamente anterior a aquella dentro de la cual sea solicitado el desembolso.
r. Certificación expedida por la Contraloría General de la República en la cual se indique en términos porcentuales la relación gastos de funcionamiento/ingresos corrientes de libre destinación correspondiente a la vigencia inmediatamente anterior a aquella dentro de la cual sea solicitado el desembolso.
s. Certificación del Secretario de Hacienda o del Tesorero, debidamente firmada y fechada, en la cual se haga constar, según el caso, que los gastos del Concejo, Contraloría, y personería se encuentran dentro de los límites establecidos por la Ley 617 de 2000 a fecha 31 de diciembre de la vigencia inmediatamente anterior a aquella dentro de la cual sea solicitado el desembolso.
t. Certificación del Contralor General de la República, o del Contralor Departamental o Municipal, en la cual se haga constar la relación porcentual entre los gastos de funcionamiento y los ingresos corrientes de libre destinación de la vigencia inmediatamente anterior a aquella dentro de la cual sea solicitado el desembolso.
u. Perfeccionamiento de la garantía convenida, si fuere el caso. Cuando la garantía y fuente de pago del empréstito funcione con un contrato de encargo fiduciario, se debe aportar una copia de dicho contrato y certificado de inscripción del crédito de la entidad financiera acreedora expedida por la sociedad fiduciaria.
v. Acreditar, a satisfacción de la entidad financiera acreedora el cabal cumplimiento de las obligaciones y demás condiciones derivadas de cualquier acuerdo de reestructuración,

reorganización, recuperación empresarial, concordato, negociación de deudas o mecanismo equivalente al que se encuentre o se haya encontrado sometido, incluyendo, sin limitarse a, los acuerdos celebrados al amparo de la Ley 550 de 1999 y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.
w. Certificar que las rentas o recursos que ofrece en garantía mediante pignoración son de su libre disposición y se encuentran legalmente habilitados para ser afectados en garantía a favor de la entidad financiera acreedora en primer grado de prelación, sin que exista prohibición legal, contractual o administrativa que limite o impida su pignoración. Igualmente que dichas rentas no se encuentran comprometidas, cedidas, gravadas, afectadas o sujetas a prelaciones, restricciones, autorizaciones previas, acuerdos de destinación específica o derechos de terceros que puedan afectar la eficacia, oponibilidad o prioridad de la garantía constituida a favor de la entidad financiera acreedora, incluyendo aquellas derivadas de acuerdos de reestructuración, saneamiento fiscal o financiero, o mecanismos equivalentes celebrados al amparo de la Ley 550 de 1999 o cualquier otra normativa aplicable. El Municipio de Girardot se obliga a mantener indemne a la entidad financiera acreedora frente a cualquier reclamación, limitación o afectación que comprometa la validez, exigibilidad o prelación de la garantía constituida sobre dichas rentas.
x. Certificar que mantiene al cierre del año fiscal anterior y hasta la fecha de solicitud de desembolso, inclusive, los indicadores de gestión y los índices que demuestran su capacidad de pago y endeudamiento dentro de los límites señalados por la ley y en los términos establecidos en el presente contrato.

1.3. MECANISMO DE DESEMBOLSOS PARCIALES Y COMPUTO DE PLAZOS

- **Esquema de Desembolsos Hito-Proyecto**: Los desembolsos del crédito no se realizarán en una sola suma global, sino a razón y en la medida de la activación o ejecución gradual de los diferentes proyectos de inversión amparados por el BPIN e identificados en el Acuerdo Municipal 012 de 2026.

- **Condición de Procedibilidad para Desembolso**: Cada desembolso parcial estará sujeto a que el Municipio de Girardot surta el respectivo proceso de selección contractual pública, adjudique el proyecto de inversión al contratista ejecutor y se suscriba el acta de inicio correspondiente. En dicho momento, el Municipio de Girardot solicitará formalmente a la entidad financiera el desembolso de los recursos requeridos para amparar dicha ejecución.

- **Contabilización Individual de Plazos por Desembolso**: Toda vez que la ejecución de los proyectos es progresiva, cada desembolso efectuado por la entidad financiera acreedora generará su propio sub-plan de amortización. En consecuencia, el plazo total de diez (10) años y el período de gracia a capital de tres (3) años comenzarán a computarse o contabilizarse de manera independiente a partir de la fecha efectiva de cada desembolso parcial.

1.4. VIGENCIA DE LA OFERTA Y PROTOCOLO DE PRÓRROGA

- **Vigencia Inicial de las Condiciones de la Oferta**: La Entidad Financiera Acreedora sostendrá la validez de la oferta financiera, la tasa pactada y las condiciones del crédito por el término inicial de un (1) año, contado a partir de la firma del contrato principal de empréstito.

NOTA: (**AMPLIACIÓN DE VIGENCIA Y PRÓRROGA CONTRACTUAL**) Si transcurrido el término inicial de un (1) año de la oferta, el Municipio de Girardot no hubiere solicitado o iniciado el desembolso total de la operación para la totalidad de los proyectos previstos en el Acuerdo Municipal 012 de 2026, las partes, de común acuerdo y mediante la suscripción de un Otrosí al contrato principal, podrán ampliar el período de disponibilidad y la vigencia de las condiciones financieras pactadas. Esta posibilidad de prórroga contractual se sugiere de manera concertada con la entidad bancaria hasta el 31 de diciembre de 2028, garantizando la continuidad del flujo de recursos para la inversión pública municipal sin requerir una nueva estructuración contractual.

1.5. LUGAR DE EJECUCIÓN

El contrato se ejecutará en el Municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca.

1.6. DESTINACIÓN Y PROYECTOS A FINANCIAR (ACUERDO MUNICIPAL 012 DE 2026)

Los recursos provenientes del empréstito se destinarán de manera exclusiva a la financiación de los proyectos de inversión autorizados en el Acuerdo Municipal 012 de 2026, en el marco del Plan de Desarrollo Municipal *"Girardot Socialmente Justa 2024-2028"*, articulados en los siguientes sectores estratégicos:

1. **Infraestructura Deportiva y Recreativa**: Construcción e intervención integral, renovación arquitectónica, estructural y paisajística de escenarios deportivos, parques e infraestructura recreativa y alamedas representativas.

2. **Infraestructura de Transporte y Malla Vial**: Rehabilitación, mejoramiento y conservación integral de la red vial urbana del Municipio de Girardot.

En cumplimiento del mandato del Concejo Municipal y la normatividad presupuestal aplicable, el monto de TREINTA Y TRES MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. ($33.000.000.000) autorizados se distribuirá estrictamente en los siguientes proyectos de inversión registrados en el BPIN:

FINALIDAD, USO Y DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS MUNICIPIO DE GIRARDOT, FINANCIACIÓN PROYECTOS DE INVERSION PLAN DE DESARROLLO "GIRARDOT SOCIALMENTE JUSTA 2024-2028"				
N°.	**PROYECTO DE INVERSIÓN (BPIN / ID)**	**ALCANCE DEL PROYECTO**	**UBICACIÓN**	**RECURSOS EMPRÉSTITO (M/CTE.)**
1	QUE EL PROYECTO 202500000048042 PIP, "CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE UN CENTRO RECREO DEPORTIVO Y COMUNITARIO EN EL PREDIO D ELA ANTIGUA PISCINA KENNEDY DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA" SE ENCUENTRA INCLUIDO Y EN CONCORDANCIA CON EL PLAN DESARROLLO MUNICIPAL "GIRARDOT SOCIALMENTE JUSTA"	Construcción de piscina cubierta en la antigua Piscina Kennedy	Municipio de Girardot, barrio Kennedy área urbana	$1.150.000.000
2	QUE EL PROYECTO 2024253070033,"MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA RED VIAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA", SE ENCUENTRA INCLUIDO Y EN CONCORDANCIA CON EL PLAN DESARROLLO MUNICIPAL "GIRARDOT SOCIALMENTE JUSTA"	Mejoramiento de la infraestructura de la red vial del municipio	Municipio de Girardot Área Urbana	$15.850.000.000
3	QUE EL PROYECTO 202500000048047 PIIP, "CONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN TOTAL DEL ESTADIO MUNICIPAL LUIS A. DUQUE PEÑA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA" ", SE ENCUENTRA INCLUIDO Y EN CONCORDANCIA CON EL PLAN DESARROLLO MUNICIPAL "GIRARDOT SOCIALMENTE JUSTA"	Construcción y renovación total del Estadio Municipal Luis A. Duque Peña	Municipio de Girardot Área Urbana	$15.000.000.000
4	QUE EL PROYECTO CON ID-1584638, "RENOVACIÓN ARQUITECTÓNICA Y PAISAJISTICA DEL PARQUE SANTANDER DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA", SE ENCUENTRA INCLUIDO Y EN CONCORDANCIA CON EL PLAN DESARROLLO MUNICIPAL "GIRARDOT SOCIALMENTE JUSTA"	Renovación arquitectónica y paisajística del Parque Santander	Municipio de Girardot , barrio Santander Área Urbana	$1.000.000.000
VALOR TOTAL OPERACIÓN DE CRÉDITO PÚBLICO				**$33.000.000.000**

NOTA 1: Si las actividades y/o proyectos a financiar deben ajustarse por errores estrictamente formales de digitación, transcripción o cambio de denominación, sin que haya lugar a modificaciones en sentido material respecto de lo autorizado y/o aprobado por el Concejo Municipal, y sin que ello implique modificación de aquellas actividades a financiar consideradas para la celebración del CONTRATO DE EMPRÉSTITO, el Municipio de Girardot comunicará por escrito dicha situación a la Entidad Financiera Acreedora, caso en el cual no será necesario que las partes expidan un otrosí modificatorio del contrato.

NOTA 2: El Municipio de Girardot deberá informar a la Entidad Financiera Acreedora de cualquier modificación en la ubicación de las obras a intervenir. En todo caso, los recursos del crédito deberán destinarse única y exclusivamente a lo que fue materia del objeto del presente proceso y no podrán usarse para fines distintos de los establecidos en el mismo.

NOTA 3: Las Partes aceptan que la Entidad Financiera Acreedora no es responsable de la planeación, elaboración y calidad de los diseños, ni de las actividades precontractuales, contractuales y poscontractuales de adquisición de bienes o servicios, interventorías, gerencias de proyectos, planificación de la ejecución y supervisión de cantidad y calidad de obra, construcción de obras civiles, mecánicas, eléctricas y ambientales, liquidación de personal, entre otros. Dichas actividades de estructuración, ejecución, supervisión y seguimiento de los proyectos a financiar corresponden a la autonomía, competencia y responsabilidad absoluta del Municipio de Girardot, conforme lo señalan las normas vigentes.

1.7. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD FINANCIERA ACREEDORA

En desarrollo del objeto del presente contrato de empréstito interno y pignoración de rentas, la Entidad Financiera Acreedora deberá cumplir las siguientes obligaciones:

A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Abonar los recursos solicitados en la cuenta designada por el Municipio, una vez cumplidos los requisitos previos de desembolso expresamente pactados.
2. Informar por escrito al Municipio la realización de cada desembolso y remitir su soporte.
3. Respetar las condiciones financieras definitivamente pactadas, especialmente monto, plazo, período de gracia, periodicidad, modalidad y la tasa remuneratoria de tasa de interés techo/máxima de referencia la variable IBR + X% T.V. o la tasa de mercado proyectada para el sector público, salvo modificación escrita y jurídicamente procedente.
4. Suministrar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la solicitud la información relacionada con el empréstito que requiera el Municipio.
5. Remitir estados de cuenta, liquidaciones, certificaciones de saldos y tablas de amortización necesarias para verificar la ejecución financiera del crédito.
6. Suministrar al Municipio la información y soportes del empréstito que sean necesarios para atender reportes o requerimientos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Contraloría competente, Contaduría General de la Nación y demás autoridades u organismos de control, cuando estén relacionados con la operación.
7. Aplicar los pagos y recursos asociados a la fuente de pago y garantía conforme al contrato y suministrar la información necesaria para su conciliación.
8. Devolver los pagarés y títulos valores con las respectivas notas de cancelación una vez extinguidas las obligaciones respaldadas.
9. Suscribir las actas, pagarés e instrumentos de contragarantía requeridos, así como formalizar la extensión del período de disponibilidad de los recursos mediante la firma de los Otrosí contractuales a los que haya lugar, garantizando la cobertura de la disponibilidad hasta el 31 de diciembre de 2027, previa solicitud formal escrita por parte del Municipio de Girardot.
10. Expedir la certificación de paz y salvo definitivo con la cancelación total de la obligación, suscribiendo el acta correspondiente y haciendo devolución formal de los contratos, títulos valores (pagarés) y cancelando la pignoración de las rentas otorgadas en garantía una vez el Municipio de Girardot se encuentre a paz y salvo con la Entidad Financiera Acreedora.
11. Tratar con carácter confidencial la información tributaria, fiscal y financiera que le sea suministrada directa o indirectamente por Municipio de Girardot en cumplimiento de la Ley

1712 de 2014, utilizándola de manera exclusiva para la ejecución y administración del presente contrato de empréstito.

B. OBLIGACIONES GENERALES

En desarrollo de la operación de crédito público y pignoración de rentas, la Entidad Financiera Acreedora deberá cumplir con las siguientes obligaciones generales:

1. Desarrollar y cumplir el objeto contractual con altos estándares de calidad, celeridad y estricto apego al régimen legal y regulatorio del sistema financiero y del crédito público (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Ley 358 de 1997, Ley 819 de 2003, Decreto 1068 de 2015 y Ley 80 de 1993).
2. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos exigidos para la suscripción, legalización y perfeccionamiento del contrato de empréstito y sus documentos anexos.
3. Realizar, dentro de los términos fijados por el Municipio de Girardot, las gestiones, firmas y cargues documentales que le correspondan en la plataforma transaccional SECOP II.
4. Coordinar permanentemente con el supervisor designado por el Municipio de Girardot, en este caso el Secretario de Hacienda la atención de consultas, ajustes operativos en las solicitudes de desembolso y conciliación periódica de saldos, actuando con plena idoneidad técnica e institucional.
5. Obrar con lealtad, celeridad y buena fe en las distintas etapas de la ejecución contractual, evitando dilaciones o trámites injustificados en la tramitación de los desembolsos requeridos para los proyectos.
6. Responder por sus actuaciones u omisiones derivadas de la celebración y ejecución del contrato, de conformidad con lo establecido en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007.
7. Las demás que se deriven de la naturaleza jurídica de las operaciones de crédito público y que correspondan a la entidad bancaria en su calidad de acreedor institucional.

C. RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL

En la ejecución del contrato de empréstito y pignoración de rentas, la Entidad Financiera Acreedora responderá directamente por el cumplimiento oportuno y riguroso de las obligaciones a su cargo, así como por los hechos, omisiones o demoras injustificadas que le sean imputables y que causen daño, perjuicio o detrimento patrimonial a la Entidad Territorial o a la ejecución de los proyectos de inversión amparados por el Acuerdo Municipal 012 de 2026, de conformidad con las disposiciones legales aplicables en el régimen de contratación estatal (Ley 80 de 1993) y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

1.8. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT

En desarrollo de la operación de crédito público interno y pignoración de rentas, el MUNICIPIO DE GIRARDOT asumirá el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Destinar los recursos exclusivamente a los proyectos autorizados mediante el Acuerdo Municipal 012 de 2026.
2. Suscribir los pagarés y demás instrumentos expresamente previstos para los desembolsos.
3. Pagar oportunamente capital, intereses y demás conceptos expresamente pactados y legalmente procedentes.
4. Mantener operativo el mecanismo de pago y constituir, instrumentar y mantener la pignoración de las rentas autorizadas en los términos pactados.
5. Registrar el contrato ante la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional y ante la Contraloría competente, y efectuar los demás registros legalmente exigibles.
6. Mantener los indicadores legales de capacidad de pago y endeudamiento y efectuar las apropiaciones presupuestales necesarias para atender el servicio de la deuda.
7. Incorporar presupuestal y tesoralmente los recursos recibidos y reflejar la operación en la información financiera y presupuestal municipal.
8. Incluir y aprobar en su Presupuesto General de Gastos de cada vigencia fiscal, durante toda la existencia de la obligación, las partidas presupuestales necesarias y suficientes para garantizar el pago puntual del servicio de la deuda.

9. Adelantar los trámites administrativos, fiduciarios o tesorales necesarios para asegurar la operatividad continuada del mecanismo de pignoración y débito automático/fiduciario establecido como fuente de pago.
10. Remitir a la entidad financiera acreedora los estados financieros, presupuesto, decreto de categorización, información sobre ingresos pignorados, comportamiento de ingresos y transferencias, estado de deuda pública, cierre de Tesorería y demás reportes periódicos pactados, respetando los mismos plazos en Estudios Previos y minuta.
11. Suministrar a la entidad financiera acreedora, cuando resulte pertinente para el seguimiento de la operación, copia de la información financiera, presupuestal, contable y de deuda pública relacionada con el empréstito que reporte al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a la Contraloría competente y a la Contaduría General de la Nación.
12. Atender y comunicar los requerimientos, observaciones o decisiones de la Procuraduría General de la Nación y demás organismos de control cuando guarden relación directa con el empréstito, las rentas pignoradas, la capacidad de pago o el cumplimiento contractual y puedan afectar materialmente la operación.
13. Presentar y mantener actualizada la calificación de riesgo cuando resulte legalmente aplicable.
14. Informar los nuevos empréstitos en el supuesto objetivo que finalmente acuerden las partes y comunicar los efectos materiales adversos dentro del único plazo que se adopte en ambos documentos.
15. Realizar las publicaciones y gestiones en SECOP que correspondan al Municipio y coordinar con la entidad financiera acreedora aquellas que requieran actuación de ambas partes.
16. Certificar la disponibilidad jurídica, suficiencia y situación de las rentas pignoradas y comunicar las afectaciones sobrevinientes que puedan comprometer materialmente la garantía.
17. Comunicar a la Entidad Financiera Acreedora, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su conocimiento, sobre la ocurrencia de cualquier hecho, demanda, procedimiento judicial, administrativo o fiscal en contra del Municipio de Girardot que pueda generar un efecto material adverso en su capacidad de pago o en la ejecución del contrato.
18. Entregar a la Entidad Financiera Acreedora la documentación contable, financiera y presupuestal que este requiera para el seguimiento de la operación y el trámite de los desembolsos parciales.
19. Asignar la supervisión del contrato al Secretario de Hacienda para mantener interlocución permanente con la entidad financiera acreedora, vigilar la correcta aplicación de las condiciones financieras y suscribir las actas correspondientes.
20. Obrar con celeridad y buena fe en las distintas etapas contractuales, adelantando los trámites dentro de los términos legales para evitar dilaciones en la ejecución de los proyectos.
21. Acudir ante las autoridades competentes cuando a ello haya lugar para solicitar la protección de los derechos de la Entidad Territorial derivados de la operación financiera.

NOTA 1: **VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN**, El Municipio de Girardot garantiza la veracidad, oportunidad e integridad de la información financiera, contable y legal que suministre a la Entidad Financiera Acreedora para la estructuración y seguimiento de la operación de crédito público.

NOTA 2: **SUPERVISIÓN Y AUTONOMÍA**, Las actividades de planeación, contratación, ejecución de obras, interventoría y supervisión técnica de los proyectos amparados por los recursos del crédito corresponden a la autonomía y responsabilidad exclusiva del Municipio de Girardot, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1068 de 2015.

1.9. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato de empréstito interno y pignoración de rentas será ejercida de manera directa por el SECRETARIO DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT (o el funcionario que se designe en el acto administrativo correspondiente), función que ejercerá en los términos de la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción) y la Ley 80 de 1993, consistente en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, presupuestal, contable y jurídico de la operación de crédito público.

Conforme a lo preceptuado en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, el ejercicio de las facultades y deberes de la supervisión implica el seguimiento permanente al ejercicio y cumplimiento de las

obligaciones a cargo de la Entidad Financiera Acreedora y del propio Municipio de Girardot como Municipio de Girardot.

1.9.1. ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LA SUPERVISIÓN

En desarrollo de la función de supervisión de la operación financiera, el Secretario de Hacienda adelantará las siguientes actividades:

1. **Verificación de Requisitos Previos y Ejecución**: Verificar el cumplimiento estricto de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato, así como la vigencia de la oferta y sus prorrogas mediante los Otrosí sugeridos hasta el 31 de diciembre de 2027.
2. **Control de Desembolsos Hito-Proyecto**: Coordinar, verificar y autorizar las solicitudes de desembolso parcial previa constatación de la adjudicación, suscripción de acta de inicio de los contratos de obra/inversión autorizados en el Acuerdo Municipal 012 de 2026 y la expedición de sus registros BPIN.
3. **Seguimiento a Condiciones Financieras**: Verificar el comportamiento, liquidación y aplicación exacta de la tasa de interés remuneratoria pactada (tasa de interés techo/máxima de referencia la variable IBR + X% T.V. o la tasa de mercado proyectada para el sector público), las amortizaciones en modalidad vencida, el período de gracia de tres (3) años por desembolso y el no cobro de sanciones o penalizaciones por prepago o abonos extraordinarios a capital.
4. **Monitoreo y Suficiencia de la Garantía** (**Pignoración**): Vigilar permanentemente el recaudo del Impuesto Predial Unificado (IPU) e Impuesto de Industria y Comercio (ICA) asegurando que el mecanismo de pago o encargo fiduciario mantenga la cobertura mínima del 130% sobre el servicio anual de la deuda.
5. **Verificación de Facturación y Liquidaciones**: Revisar, conciliar y validar los extractos, liquidaciones de intereses y estados de cuenta emitidos por la entidad financiera acreedora, expidiendo los vistos buenos o certificaciones de pago correspondientes.
6. **Reporte a Entes de Control y Deuda Pública**: Alimentar y reportar oportunamente la información del estado del crédito público en las plataformas de la Contraloría Municipal, el Sistema de Información para la Captura de la Ejecución Presupuestal (SICEP/CHIP) del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y en la plataforma transaccional SECOP II.
7. **Suscripción de Actas e Informes**: Suscribir los informes periódicos de supervisión, las actas de desembolso, conciliación de saldos y el acta de liquidación o paz y salvo final tras la cancelación total de la deuda.
8. **Gestión Documental del Expediente**: Mantener debidamente organizado el expediente contractual físico y electrónico, custodiando los contratos, reglamentos, pagarés, cartas de instrucciones, certificaciones de desembolso y soportes de pago, conforme a los procedimientos de gestión documental de la Entidad.
9. **Trámite de Solicitudes y Observaciones**: Estudiar, tramitar y responder formalmente los requerimientos, comunicaciones u observaciones formuladas por la entidad financiera en relación con la ejecución del contrato.
10. **Prevención de Incumplimientos**: Informar oportunamente al Alcalde Municipal y a la Oficina Asesora Jurídica sobre cualquier hecho o retardo que pueda poner en riesgo la ejecución de los desembolsos, el pago de las cuotas o la vigencia del contrato de empréstito.
11. **Demás Conexas**: Las demás actividades que correspondan al ejercicio de la supervisión de acuerdo con la naturaleza del crédito público y las disposiciones legales aplicables.

1.9.2. MARCO NORMATIVO DE RESPONSABILIDAD DISCIPLINARIA Y LEGAL DE LA SUPERVISIÓN

De conformidad con el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011:

> *"**Facultades y deberes de los supervisores y los interventores**: La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción*

tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente".

Se advierte que, además del deber de diligencia, cuidado y la prohibición de incumplir con las funciones asignadas en desarrollo de la supervisión en la contratación estatal, la ley disciplinaria vigente señala que el incumplimiento de estos deberes constituye falta grave:

Ley 1952 de 2019 (Código General Disciplinario), Artículo 67:

*"**Faltas graves y leves**. Constituye falta disciplinaria grave o leve, el incumplimiento de los deberes, el abuso de los derechos, la extralimitación de las funciones, o la incursión en prohibiciones, salvo que la conducta esté prevista como falta gravísima…"*

1.10. DISTRIBUCIÓN, APLICACIÓN DE PAGOS Y CONDICIONES DE PREPAGO

A. DISTRIBUCIÓN Y APLICACIÓN DE PAGOS

Las partes acuerdan que los pagos que efectúe el MUNICIPIO DE GIRARDOT a favor de la Entidad Financiera Acreedora para la atención del servicio de la deuda, se imputarán y aplicarán de manera estricta en el siguiente orden de prelación:

1. Gastos de cobro e intereses moratorios: Honorarios, costas judiciales e intereses moratorios, en el evento excepcional de que llegaren a causarse.
2. Intereses remuneratorios o corrientes: Intereses generados sobre el capital desembolsado a la tasa pactada (tasa de interés techo/máxima de referencia la variable IBR + X% T.V. o la tasa de mercado proyectada para el sector público).
3. Amortización a Capital: Abonos ordinarios a la cuota de capital correspondiente según el plan de amortización del respectivo desembolso.
4. Prepago o Abono Extraordinario a Capital: Recursos destinados a la cancelación anticipada o disminución acelerada del saldo de la obligación.

NOTA: En el evento de cobro judicial o reestructuración de pasivos que requieran gestiones extrajudiciales, los gastos justificados directamente derivados de tales diligencias serán asumidos por EL DEUDOR, para lo cual EL ACREEDOR presentará la relación detallada y soportada de los mismos para su respectiva conciliación y pago.

B. VENCIMIENTO EN DÍAS NO HÁBILES BANCARIOS

En el evento en que la fecha de vencimiento de cualquiera de las cuotas o pagos a que se refiere el presente contrato coincida con un día sábado, domingo o festivo (no hábil bancario), la fecha de pago se trasladará automáticamente al día hábil bancario inmediatamente siguiente, sin que por este hecho se causen primas, multas, intereses moratorios ni costos adicionales a cargo de Municipio de Girardot.

C. DERECHO A PREPAGO SIN PENALIZACIÓN

El Municipio de Girardot, en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato de Empréstito y en ejercicio de sus facultades de gestión pública, podrá efectuar prepagos parciales o la cancelación total anticipada de la deuda. Dichos abonos extraordinarios o prepagos no generarán el cobro de comisiones, primas, multas ni penalidades financieras de ninguna naturaleza por parte de la Entidad Financiera Acreedora, aplicándose el 100% del valor pagado en exceso al saldo del capital adeudado.

5. IMPUTACIÓN Y RESPALDO PRESUPUESTAL

El presente proceso de operación de crédito público no genera una erogación inmediata de gasto ordinario que requiera CDP para la contratación del ingreso, sino que constituye una fuente de financiación de recursos de capital. Los compromisos derivados del servicio de la deuda se

ampararán con las apropiaciones presupuestales conforme la vigencia fiscal respectiva y la pignoración de rentas constitutivas de garantía.

6. MODALIDAD DE SELECCIÓN

El presente proceso contractual para la celebración del empréstito se adelantará mediante la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, en consideración a la naturaleza del objeto contractual constitutivo de una operación de crédito público interno para el Municipio de Girardot. De conformidad con el parágrafo 2o del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, las operaciones de crédito público, las operaciones de manejo de deuda y las conexas con estas se contratan directamente. En desarrollo de esta disposición, el artículo 2.2.1.1.3 del Decreto 1068 de 2015 define y reglamenta las operaciones de crédito público interno como los actos o contratos celebrados por las entidades territoriales que tienen por objeto la consecución de recursos financieros a plazo.

A su vez, el artículo 2.2.1.5.1 del Decreto 1068 de 2015 dispone que las operaciones de crédito público y asimiladas, las operaciones de manejo de deuda y las conexas con las anteriores se contratarán en forma directa, sin someterse a los procedimientos de licitación o concurso de méritos, sin perjuicio de la aplicación de los principios de economía, transparencia, responsabilidad y selección objetiva.

En el presente caso, el objeto contractual comprende la celebración de una operación de crédito público interno hasta por la suma de **TREINTA Y TRES MIL MILLONES DE PESOS ($33.000.000.000) M/CTE.**, y la pignoración de rentas provenientes del Impuesto Predial Unificado (IPU) e Impuesto de Industria y Comercio (ICA) como garantía y fuente de pago, la cual se desarrolla en el marco de las actuaciones encaminadas a la financiación de los proyectos de inversión autorizados mediante el Acuerdo Municipal 012 del 10 de julio de 2026.

La contratación directa con la entidad bancaria constituye el instrumento financiero mediante el cual el Municipio de Girardot obtiene el capital requerido para la ejecución de las obras de infraestructura vial, deportiva y de espacio público previstas en su Plan de Desarrollo. En consecuencia, la operación se enmarca de forma exacta en la causal legal de exención de un proceso de selección por convocatoria pública.

Por lo anterior, el contrato se adelantará mediante contratación directa, con fundamento en el parágrafo 2o del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, el literal b) del numeral 4o del artículo 2o de la Ley 1150 de 2007 y en los artículos 2.2.1.1.3 y 2.2.1.5.1 del Decreto 1068 de 2015, observando los principios de la función administrativa y de la contratación estatal.

La Entidad dejará constancia en los documentos del proceso y en la plataforma SECOP II de la justificación de la contratación directa, la conveniencia de las condiciones financieras pactadas (monto, plazo, tasa de interés techo/máxima de referencia la variable IBR + X% T.V. o la tasa de mercado proyectada para el sector público; período de gracia y garantía) y la capacidad de pago del Municipio de Girardot, de conformidad con el marco jurídico aplicable.

7. TIPO DE CONTRATO

El contrato a celebrar corresponde a un Contrato de Empréstito Interno y Pignoración de Rentas, de los contemplados en el parágrafo 2o del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.3 del Decreto 1068 de 2015.

8. CRITERIOS PARA SELECCIÓN LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Tratándose de una operación de crédito público interno, la selección objetiva de la oferta financiera se fundamenta en la evaluación integral del menor costo financiero y los mayores beneficios económicos para el Municipio de Girardot, en estricto cumplimiento del procedimiento de libre concurrencia, transparencia e igualdad de condiciones dispuestas por la Secretaría de Hacienda.

La evaluación de las propuestas presentadas por los establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia se sujetará a la ponderación y verificación de los siguientes criterios específicos:

- **Costo Financiero Integral y Tasa de Interés**: Evaluación del costo financiero total de la operación, analizando el margen sobre la tasa de referencia IBR (Tasa Efectiva Anual equivalente), la modalidad de liquidación, la periodicidad de revisión y la exención total de comisiones, gastos o costos financieros adicionales no autorizados.

- **Estructura Amortizativa y Flexibilidad del Crédito**: Análisis del plan de amortización propuesto a un plazo de diez (10) años, garantizando el cumplimiento del período de gracia a capital de tres (3) años, la forma de pago de intereses en dicho período y la flexibilidad absoluta para realizar prepagos parciales o totales sin penalización, multa o comisión alguna.

- **Mecanismo y Exigencia de Garantías**: Verificación de las condiciones de respaldo amparadas prioritariamente en la pignoración de las rentas del Impuesto Predial Unificado (IPU) e Impuesto de Industria y Comercio (ICA). En caso de proponerse mecanismos adicionales de administración o respaldo, se constatará que no modifiquen las condiciones económicas ofertadas ni generen costos adicionales para la Entidad Territorial.

- **Vinculación y Carácter Incondicional**: Verificación del cumplimiento del principio de incondicionalidad fijado en las bases de la invitación, garantizando que la presentación de la oferta no podrá condicionarse a la adquisición de productos o servicios financieros adicionales, tales como fiducias, inversiones, seguros voluntarios, derivados financieros, servicios de tesorería, apertura de cuentas distintas a las estrictamente necesarias para la ejecución de la operación o cualquier otro producto diferente al objeto del presente proceso. En consecuencia, la Secretaría de Hacienda constatará que la propuesta no pedirá aprobación ni desembolso supeditados a la adquisición obligatoria de productos ajenos que generen un mayor costo financiero para el Municipio de Girardot.

- **Carácter Vinculante e Inmodificable de la Oferta Definitiva**: Constancia de que la propuesta seleccionada tras la ronda de mejora de ofertas mantenga su carácter integral e inmodificable, imposibilitando a la entidad financiera acreedora seleccionada la modificación unilateral del margen IBR, plazo, gracia, comisiones o la exigencia de nuevas garantías o condiciones precedentes que generen un mayor costo financiero para el Municipio de Girardot.

- **Cumplimiento del Cronograma e Idoneidad Legal**: Verificación de la radicación en sobre cerrado, participación en la ronda única de mejora de ofertas conforme al cronograma fijado y acreditación de la capacidad jurídica del representante legal del establecimiento de crédito.

9. REQUISITOS HABILITANTES

La entidad financiera concursante y seleccionada deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos habilitantes de carácter legal, financiero y operativo:

1. **Certificado de Existencia y Representación Legal**: Expedido por Cámara de Comercio (expedición no mayor a 30 días).
2. **Permiso de Funcionamiento**: Certificación vigente emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia que acredite la condición de establecimiento de crédito vigilado.
3. **Copia del Registro Único Tributario (RUT)**: Actualizado y legible.
4. **Certificación de Pago de Aportes a Seguridad Social y Parafiscales**: Expedida por el Revisor Fiscal o Representante Legal (Art. 50 Ley 789 de 2002).
5. **Inscripción en SECOP II**: Pantallazo inscripción en SECOP II como proveedor.
6. **Certificados de Antecedentes de la Persona Jurídica**:

   - Fiscales (Contraloría General de la República).
   - Disciplinarios (Procuraduría General de la Nación).
   - Registro Nacional de Medidas Correctivas - RNMC (Policía Nacional).
   - Reporte general Paco Contratatistas.

7. **Documento de Identidad del Representante Legal / Apoderado Especial**: Copia legible de la cédula.
8. Copia de la Tarjeta o Matricula profesional del Representante Legal (si es del caso).
9. Antecedentes disciplinarios de la profesión del Representante Legal (si es el caso).
10. **Documento de Facultades / Poder:** Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio o por la Superintendencia Financiera de Colombia, en el que conste la designación del Representante Legal y sus facultades para contratar por la cuantía requerida ($33.000.000.000 M/CTE.). Únicamente cuando dicha facultad o nombramiento no conste de manera explícita en este certificado, o presente limitaciones de cuantía, se deberá adjuntar copia del poder especial/general o de los estatutos con la correspondiente autorización del órgano competente.
11. **Certificados de Antecedentes del Representante Legal**: Judiciales, Fiscales, Disciplinarios, RNMC, REDAM y Delitos Sexuales (si aplica).
12. **Propuesta Técnica Financiera Definitiva**: De la Propuesta y Compromisos Suscrita por el Representante Legal.
13. **Formato de Compromiso de Transparencia, Incompatibilidades e Inhabilidades**.
14. **Autorización para Tratamiento de Datos Personales (Ley 1581 de 2012)**.

10. ANÁLISIS DEL RIESGO

De conformidad con los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente (Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación) y en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, se realiza la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación de la operación de crédito público interno y pignoración de rentas por un valor de TREINTA Y TRES MIL MILLONES DE PESOS ($33.000.000.000) M/CTE.:

No.	TIPO DE RIESGO	FUENTE / CAUSA	RIESGO PREVISIBLE / DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	ESTIMACIÓN SUBJETIVA
1	Financiero / Mercado	Variación en la tasa de referencia IBR.	Incremento en el costo del servicio de la deuda durante la vida del crédito.	Municipio	Media
2	Operacional / Caída de Recaudo	Disminución en el recaudo del Impuesto Predial Unificado (IPU) e Impuesto de Industria y Comercio (ICA).	Insuficiencia temporal de recursos o afectación en la cobertura mínima del 130% de la garantía pignorada.	Municipio	Baja
3	Operacional / Desembolso	Incumplimiento o retraso en las condiciones previas o entrega de documentación técnica y legal.	Retraso en los giros parciales requeridos para la ejecución de las obras autorizadas en el Acuerdo Municipal 012 de 2026.	Compartido (Municipio / Banco)	Baja
4	Garantías / Cobertura	Insuficiencia, afectación o indisponibilidad de las rentas pignoradas como fuente de pago.	Riesgo de suspensión de desembolsos o exigibilidad acelerada por fallo en el respaldo.	Municipio	Baja
5	Integridad / Destinación	Desviación o uso de los recursos desembolsados para finalidades distintas	Inobservancia de los proyectos amparados bajo BPIN e incurrencia	Municipio	Muy Baja

No.	TIPO DE RIESGO	FUENTE / CAUSA	RIESGO PREVISIBLE / DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	ESTIMACIÓN SUBJETIVA
6	Legal / Regulatorio	Cambios en la normativa de endeudamiento territorial (Leyes 358/97, 819/03, Dec. 1068/15) o incumplimiento de trámites.	Demoras o requerimientos adicionales en el registro de la deuda ante el Ministerio de Hacienda y entes de control.	Compartido (Municipio / Banco)	Baja
7	Contractual / Formalización	Incorporación involuntaria de condiciones bancarias que excedan la oferta aprobada o la autorización municipal.	Sobrecosto financiero o alteración de los términos pactados en la ronda de mejora de ofertas.	Compartido (Municipio / Banco)	Baja

11. GARANTÍAS EXIGIBLES A LA ENTIDAD FINANCIERA ACREEDORA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la modalidad de contratación directa la exigencia de las garantías establecidas en la Sección 3 de dicha norma no es obligatoria, debiendo quedar la justificación de su exigencia o no en los estudios y documentos previos.

Para la presente operación de crédito público interno, no se exigirá a la entidad financiera la constitución de garantía única de cumplimiento ni cauciones a favor del Municipio de Girardot, considerando que:

- **Naturaleza de la Operación**: La entidad bancaria actúa en calidad de acreedor e institución financiera otorgante del crédito, cuya obligación principal consiste en la disponibilidad y entrega de los recursos desembolsados conforme a las condiciones financieras acordadas.
- **Régimen de Inspección y Vigilancia**: El establecimiento de crédito se encuentra bajo la estricta inspección, vigilancia y control de la Superintendencia Financiera de Colombia, contando con los niveles de solvencia, patrimonio técnico e idoneidad institucional regulados por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.
- **Garantía Inversa (A favor de la entidad financiera acreedora):** El esquema de respaldos contractuales en las operaciones de crédito público opera en favor de la Entidad Financiera Acreedora mediante la instrumentación de la pignoración de rentas (Impuesto Predial Unificado e Impuesto de Industria y Comercio) y la suscripción de los pagarés con sus respectivas cartas de instrucciones por parte del Municipio de Girardot.

12. ANÁLISIS DE ACUERDOS COMERCIALES

El numeral 8o del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que en los estudios previos debe constar si el proceso de contratación se encuentra cobijado por un Acuerdo Comercial vigente para el Estado Colombiano.

Sin embargo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.4 del *"Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación"* (Versión CCE-EICP-MA-07) emitido por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente:

> *"Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en la modalidad de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado. Esto por cuanto, en el caso de esta modalidad, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un Acuerdo Comercial aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020".*

En consecuencia, por tratarse el presente trámite de una Contratación Directa para una Operación de Crédito Público Interno, no se requiere adelantar el análisis de cobertura de Acuerdos Comerciales.

13. ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Secretaría de Hacienda del Municipio de Girardot adelantó el estudio de mercado para identificar la oferta de crédito disponible en el sector financiero, garantizando la libre concurrencia, transparencia y publicidad de la operación.

13.1. Marco General del Mercado Financiero Solicitado

- **Aspecto Económico**: El mercado objeto de análisis corresponde al sector bancario y de establecimientos de crédito en Colombia, regulado por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. Se caracteriza por ser un mercado altamente institucionalizado y vigilado, constituido por entidades bancarias con solvencia técnica para la colocación de operaciones de crédito público territorial de largo plazo. La oferta económica está determinada por la liquidez del sistema, el comportamiento de la tasa de referencia (IBR - Indicador Bancario de Referencia) y la capacidad de las entidades para asumir compromisos a diez (10) años.

- **Aspecto Técnico**: Comprende el otorgamiento de un crédito público interno por un monto de **TREINTA Y TRES MIL MILLONES DE PESOS ($33.000.000.000) M/CTE.**, estructurado a un plazo global de diez (10) años, con tres (3) años de gracia a capital, amortización periódica y pignoración de rentas del Impuesto Predial Unificado (IPU) e Impuesto de Industria y Comercio (ICA) con una cobertura del 130%.

- **Aspecto Regulatorio**: La operación de financiamiento se enmarca en las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y el régimen especial de crédito público, contemplado en la Ley 80 de 1993, la Ley 358 de 1997, la Ley 819 de 2003, el Decreto 1068 de 2015, el Decreto 1082 de 2015 y la autorización expedida por el Concejo Municipal mediante el Acuerdo Municipal 012 de 2026.

13.2. ESTUDIO DE LA OFERTA

a. ¿Quién otorga la operación de crédito público?

La operación es otorgada por establecimientos de crédito (entidades bancarias) legalmente constituidos en el país, sometidos a la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia Financiera de Colombia. Estas entidades cuentan con la capacidad técnica, liquidez, solvencia patrimonial y la correspondiente habilitación legal para celebrar contratos de empréstito con entidades territoriales, bajo el régimen de la Ley 80 de 1993, la Ley 358 de 1997, la Ley 819 de 2003 y el Decreto 1068 de 2015.

b. ¿Cuál es la dinámica de la operación de empréstito?

La operación de crédito público interno se desarrolla mediante la consecución y entrega de recursos financieros por parte de la entidad bancaria seleccionada al Municipio de Girardot, por un valor de hasta TREINTA Y TRES MIL MILLONES DE PESOS ($33.000.000.000) M/CTE., destinados exclusivamente a la financiación de los proyectos de inversión aprobados mediante el Acuerdo Municipal 012 del 10 de julio de 2026.

La ejecución dinámica de la operación se enmarca en las siguientes etapas:

- **Perfeccionamiento y Requisitos Previos**: Firma del contrato de empréstito, constitución e instrumentación de la pignoración de las rentas del Impuesto Predial Unificado (IPU) e Impuesto de Industria y Comercio (ICA) como fuente de pago y garantía, registro de la deuda ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y firma de los pagarés respectivos.

- **Desembolso de los Recursos**: Giro del capital por parte de la entidad financiera a la cuenta de tesorería habilitada por el Municipio de Girardot, conforme a los requerimientos de ejecución de los proyectos de inversión y las condiciones de la oferta vinculante.

- **Servicio a la Deuda**: Cumplimiento del plan de amortización a diez (10) años, aplicando un período de gracia a capital de tres (3) años por desembolso, durante los cuales el Municipio de Girardot reconocerá y pagará únicamente los intereses remuneratorios a la tasa pactada (IBR + margen ofertado), a través del mecanismo de recaudo y pignoración establecido

13.3. ESTUDIO DE LA DEMANDA

a. ¿Cómo ha contratado la Entidad operaciones de crédito público en el pasado?

El Municipio de Girardot ha gestionado en vigencias anteriores operaciones de crédito público interno para el financiamiento de sus planes de desarrollo territorial a través de la modalidad de Contratación Directa, en estricto cumplimiento del parágrafo 2o del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el régimen legal aplicable. Dichas operaciones se han formalizado mediante contratos de empréstito con entidades bancarias vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, respaldados en la pignoración de rentas tributarias de la Entidad Territorial.

b. ¿Cómo adquieren y contratan las Entidades Estatales este tipo de operaciones?

En la práctica de la administración pública y en el sector público territorial, los municipios y departamentos adelantan la consecución de operaciones de endeudamiento público mediante la modalidad de Contratación Directa, previa realización de convocatorias o invitaciones públicas a los establecimientos de crédito para garantizar la libre concurrencia, la transparencia y la selección objetiva de la oferta financiera más favorable. En este tipo de procesos, las entidades territoriales estructuran el endeudamiento evaluando el menor costo financiero integral, plazos con períodos de gracia, garantías de pignoración de rentas y la incondicionalidad en las condiciones ofertadas.

c. Consideración para el presente proceso

Los antecedentes de endeudamiento del Municipio de Girardot constituyen un referente de la demanda histórica de recursos de capital; no obstante, la modalidad aplicable al presente proceso se determina atendiendo a las condiciones jurídicas y financieras actuales de la Entidad y al marco regulatorio aplicable a las operaciones de crédito público autorizadas mediante el Acuerdo Municipal 012 del 10 de julio de 2026.

EJECUCIÓN	No. PROCESO	OBJETO	VALOR EMPRESTITO	PLAZO	ENTIDA FINANCIERA
MUNICIPIO DE JUMBO - CALLE 5 # 4-40 Yumbo Valle del Cauca COLOMBIA	CONTRATO EMPRESTITO Y PIGNORACION DE RENTAS 45MIL	CONTRATO DE EMPRESTITO INTERNO DE LARGO PLAZO Y DE PIGNORACIÓN DE RENTAS CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE YUMBO Y BANCO COMERCIAL AVVILLAS S.A 45.418.118.777	$ 45.418.118.777	10 (Años)	BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
MUNICIPIO DE JUMBO - Calle 5 No. 4-40 Yumbo Valle del Cauca COLOMBIA	CONTRATO EMPRESTITO Y PIGNORACION DE RENTAS 38MIL	CONTRATO EMPRESTITO Y PIGNORACION DE RENTAS 38.416.297.733 CON BANCOLOMBIA S.A	$ 38.416.297.733	10 (Años)	BANCOLOMBIA
CALLE 19 N°13-17 PISO 4 Pereira Risaralda COLOMBIA	EMPRESTITO-2278-DAVIVIENDA-2025	CONTRATO DE EMPRESTITO Y PIGNORACION DE RENTAS BANCO DAVIVIENDA 2025	$ 32.000.000.000	10 (Años)	DAVIVIENDA

La Secretaría de Hacienda realizó la consulta de la contratación realizada por el Municipio de Girardot de las vigencias 2021 Y 2022 de servicios profesionales con similar objeto al que se pretende realizar. La consulta arrojó los siguientes resultados:

CONTRATANTE	PROCESO	OBJETO	VALOR	PLAZO	ENTIDAD FINANCIERA ACREEDORA
MUNICIPIO DE GIRARDOT	CONTRATO DE EMPRESTITO CON-ET-067	CONTRATO DE EMPRESTITO INTERNO Y DE PIGNORACIÓN DE RESTAS CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GIRARDOT Y LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL - FINDETER S.A.	$ 37.640.000.000	10 AÑOS	FINDETER S.A.
MUNICIPIO DE GIRARDOT	EMPRESTITO DE TESORERIA - BANCO OCCIDENTE	CONTRATO DE EMPRESTITO DE TESORERIA SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE GIRARDOT Y EL BANCO DE OCCIDENTE S.A.	$ 5.000.000.000	17 MESES	BANCO DE OCCIDENTE SA
MUNICIPIO DE GIRARDOT	CONTRATO DE EMPRESTITO	CONTRATO DE EMPRESTITO DE TESORERIA SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE GIRARDOT Y BANCO DE OCCIDENTE.	$ 5.000.000.000	12 MESES	BANCO DE OCCIDENTE SA

14. ESTUDIO DE MERCADO

El mercado financiero colombiano ofrece actualmente diversas alternativas de financiación para las entidades territoriales mediante operaciones de crédito público con establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, bajo condiciones que permiten estructurar créditos de mediano y largo plazo con períodos de gracia, amortizaciones periódicas y tasas de interés competitivas.

En el caso del Municipio de Girardot, la presente operación de crédito proyectada es objeto de un proceso de solicitud y comparación de ofertas entre entidades financieras, con el propósito de obtener las condiciones más favorables para la Administración Municipal, garantizando los principios de economía, responsabilidad, eficiencia y sostenibilidad fiscal.

En consecuencia, el proceso se adelanta mediante la modalidad de Contratación Directa por la suma de hasta TREINTA Y TRES MIL MILLONES DE PESOS ($33.000.000.000) M/CTE., fundamentado en el parágrafo 2o del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1068 de 2015.

Para el efecto, se adelantó una invitación pública y abierta al sector financiero mediante el Oficio 1138 del 28 de julio de 2026 (modificado y aclarado mediante el Oficio 1213 del 25 de agosto de 2026), a fin de evaluar las ofertas presentadas bajo criterios de transparencia, costo financiero integral y libre concurrencia.

Para determinar el valor de la presente operación, la Administración Municipal tomó como marco de referencia la autorización concedida por el Honorable Concejo Municipal de Girardot mediante el Acuerdo Municipal 012 del 10 de julio de 2026, destinado al apalancamiento de los proyectos estratégicos de inversión inscritos en el BPIN e incorporados en el Plan de Desarrollo Municipal *"Girardot Socialmente Justa"*.

En virtud de lo anterior, la Secretaría de Hacienda estructuró el análisis del sector financiero invitando formalmente a nueve (9) entidades bancarias vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia con presencia institucional. Como resultado de dicha solicitud, el Municipio procedió al análisis comparativo de las propuestas recibidas, evaluando el Costo Financiero Integral (sopesando tasa de interés indexada -IBR/DTF-, margen de intermediación, plazo total, período de gracia y comisiones) para seleccionar la oferta de mayor conveniencia

fiscal.

14.1. Entidades Financieras Consultadas

En desarrollo del procedimiento de selección y con el propósito de garantizar la libre concurrencia, la Secretaría de Hacienda remitió la solicitud formal de invitación pública mediante el Oficio 1138 del 28 de julio de 2026 (modificado por el Oficio 1213 del 25 de agosto de 2026).

Este proceso garantizó la evaluación objetiva de las ofertas crediticias para seleccionar la opción de menor costo financiero integral y de mejores condiciones económicas y financieras (tasa de interés, plazo, período de gracia y costos asociados) para el Municipio de Girardot. La invitación formal se realizó a las siguientes nueve (9) entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia:

No.	ENTIDAD FINANCIERA	NIT	CORREO ELECTRÓNICO REGISTRADO
1	Banco AV Villas	860.035.827-5	serranod_1@BancoAVillas.com.co
2	BBVA Colombia	890.300.279-4	olga.martin@bbva.com
3	Banco de Bogotá	860.002.964-4	CTIJARO@bancodebogota.com.co
4	Banco de Occidente	890.300.279-4	ESUAREZO@bancodeoccidente.com.co
5	Banco Agrario de Colombia	800.037.800-8	fredy.castiblanco@bancoagrario.gov.co
6	Bancolombia	890.903.938-8	frobayo@bancolombia.com.co
7	Banco Caja Social	860.007.335-4	stegirardot2@fundaciongruposocial.co
8	Banco Popular	860007738-9	carlos_sanchez@bancopopular.com.co
9	Banco Davivienda	860.034.313-7	dvelandi@davivienda.com

14.2. Criterios Integrales de Selección Objetiva

Conforme a las condiciones de libre concurrencia dispuestas en la invitación, Oficio 1138 del 28 de julio de 2026 - modificado por el Oficio 1213 del 25 de agosto de 2026, la selección de la propuesta no se sustentó únicamente en la tasa de interés nominal ofrecida, sino en la evaluación integral y trazable de los siguientes componentes económicos y financieros:

- **Monto Disponible**: Capacidad de la entidad para otorgar la totalidad del cupo requerido ($33.000.000.000 M/CTE.).

- **Estructura Financiera**: Tasa de interés expresada en el margen sobre la tasa de referencia IBR T.V., periodicidad de amortización, cumplimiento del período de gracia a capital de tres (3) años y plazo total de diez (10) años.

- **Inexistencia de Comisiones y Exigencias Atadas**: Verificación de costo financiero integral cero en comisiones de estudio, desembolso, administración o prepago, así como la incondicionalidad frente a productos o servicios financieros adicionales.

- **Garantías y Operativa**: Condiciones de la pignoración de rentas (IPU e ICA), esquema de desembolso y vinculatoriedad e inmodificabilidad de la oferta definitiva presentante en la ronda de mejora de condiciones.

14.3. Desarrollo del Proceso de Selección y Apertura de Ofertas

El 7 de septiembre de 2026, en las instalaciones del Auditorio del Concejo Municipal de Girardot, la Administración Municipal llevó a cabo la audiencia pública de recepción, apertura y evaluación de propuestas financieras, tal como consta en el Acta 001 de Selección Propuesta Entidad Financiera Empréstito.

Al proceso asistieron seis (6) entidades bancarias y se desarrollaron las siguientes etapas:

1. Recepción de Ofertas en Sobre Cerrado: Vencido el término de radicación (2:33 p.m.), depositaron su propuesta inicial en urna cerrada: Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco Popular, BBVA Colombia, Banco de Occidente y Banco de Bogotá.
2. Primera Ronda y Verificación de Requisitos Mínimos: Se verificó el cumplimiento de las condiciones operativas y financieras (monto, plazo de 120 meses, período de gracia de 36 meses a capital, amortización trimestral y pignoración de rentas IPU e ICA). Las entidades presentaron tasas iniciales entre IBR + 1,9359% T.V. e IBR + 2,85% T.V.
3. Segunda Ronda (Ronda Única de Mejora) y Tercera Ronda de Desempate: Se otorgó a las entidades la posibilidad de mejorar sus condiciones de tasa. Ante el ajuste continuo de las propuestas y la convergencia de mejores condiciones económicas, se realizó una ronda final de mejora entre los bancos con menor margen ofertado.

El cuadro consolidado de la evolución de las condiciones financieras finales registró el siguiente resultado final:

ENTIDAD FINANCIERA	MONTO DISPONIBLE	TASA INICIAL (RONDA 1)	TASA MEJORA (RONDA 2)	TASA DEFINITIVA FINAL (RONDA 3)	PLAZO / GRACIA	AMORTIZACIÓN	RESULTADO DEL PROCESO
Banco Davivienda	Hasta $33.000 Millones	IBR + 2,80%	IBR + 1,85%	IBR + 1,75% T.V.	120 / 36 meses	Trimestral	Seleccionada
Banco de Bogotá	Hasta $33.000 Millones	IBR + 2,60%	IBR + 1,85%	IBR + 1,75% T.V.	120 / 36 meses	Trimestral	Seleccionada
Banco de Occidente	Hasta $33.000 Millones	IBR + 2,85%	IBR + 1,85%	IBR + 1,80% T.V.	120 / 36 meses	Trimestral	No Seleccionada (Tasa superior en ronda final)
Banco AV Villas	Según oferta	IBR + 1,9359 %	IBR + 1,9359 %	IBR + 1,9359% T.V.	120 / 36 meses	Trimestral	No Seleccionada
BBVA Colombia	Según oferta	IBR + 2,543%	IBR + 2,469%	IBR + 2,469% T.V.	120 / 36 meses	Trimestral	No Seleccionada
Banco Popular	Según oferta	IBR + 2,75%	IBR + 2,75%	IBR + 2,75% T.V.	120 / 36 meses	Trimestral	No presentó mejora en rondas finales

14.4. Fundamentación Jurídica y Financiera de la Selección

Conforme lo consignado en el informe de evaluación y decisión del Acta 001 del 7 de septiembre de 2026, la Administración Municipal procedió a la selección objetiva bajo los siguientes lineamientos técnicos:

1. **Equivalencia de la Favorabilidad Económica**: Las ofertas definitivas presentadas por Banco Davivienda y Banco de Bogotá alcanzaron la menor tasa de interés del mercado, fijada en IBR + 1,75% T.V., resultando económicamente equivalentes y representando el menor

1. **Equivalencia de la Favorabilidad Económica**: Las ofertas definitivas presentadas por Banco Davivienda y Banco de Bogotá alcanzaron la menor tasa de interés del mercado, fijada en IBR + 1,75% T.V., resultando económicamente equivalentes y representando el menor costo financiero integral para el Municipio de Girardot. Ambas entidades financieras otorgaron disponibilidad sobre la totalidad del cupo y aceptaron la incondicionalidad en costos/comisiones.

2. **Criterio de Distribución del Empréstito**: Al configurarse un empate técnico por la mejor tasa del mercado en la condición de mayor favorabilidad económica (tasa IBR + 1,75% T.V.), el Comité Evaluador, atendiendo a los principios de conveniencia pública, eficiencia presupuestal, mitigación de riesgo de concentración y garantía de liquidez para la ejecución oportuna de los proyectos de inversión, recomendó fraccionar la contratación del crédito en dos (2) operaciones/contratos de empréstito equivalentes.

3. **Distribución del Cupo Autorizado**: En consecuencia, el crédito público autorizado por el Acuerdo Municipal 012 de 2026 por la suma global de $33.000.000.000 M/CTE., se formalizará mediante dos operaciones individuales, cada una por valor de DIECISÉIS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($16.500.000.000) M/CTE., así:

   - **Operación 1**: Contrato de Empréstito con Banco de Bogotá S.A. por $16.500.000.000.
   - **Operación 2**: Contrato de Empréstito con Banco Davivienda S.A. por $16.500.000.000.

   Ambas operaciones mantienen de manera idéntica y vinculante las condiciones ofertadas: plazo total de 10 años (120 meses), 3 años (36 meses) de gracia a capital, sistema de amortización trimestral vencido, costo cero en comisiones.

14.5. INDIVIDUALIZACIÓN Y CONDICIONES FINANCIERAS DE LA OPERACIÓN A CONTRATAR CON EL BANCO DAVIVIENDA S.A.

En desarrollo de la recomendación emitida por el Comité Evaluador en el Acta 001 del 7 de septiembre de 2026 y atendiendo a la distribución del cupo autorizado mediante el Acuerdo Municipal 012 de 2026, el presente trámite contractual contempla de manera específica y autónoma, la formalización de la operación de crédito público interno con el Banco Davivienda S.A., Nit. 860.034.313-7.

La selección de la propuesta presentada por el Banco Davivienda S.A. responde a que su oferta definitiva en la ronda de mejora fijó la tasa de interés más baja del mercado (IBR + 1,75% T.V.), garantizando la incondicionalidad en costos/comisiones adicionales y aceptando de manera integral los términos de la invitación pública.

Las condiciones financieras definitivas acordadas para la suscripción del contrato de empréstito con el Banco Davivienda S.A. corresponden a las siguientes:

PARÁMETRO	CONDICIÓN FINANCIERA PACTADA
Entidad Financiera Acreditante	Banco Davivienda S.A.
Monto Asignado Operación	DIECISÉIS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($16.500.000.000) M/CTE.
Plazo Total del Crédito	Diez (10) años (cuarenta (40) trimestres)
Modalidad de Crédito	Cartera Ordinaria / Crédito Público Interno
Periodo de Gracia a Capital	Tres (3) años (doce (12) trimestres contados a partir del primer desembolso)
Periodicidad de Amortización	Trimestral vencida

PARÁMETRO	CONDICIÓN FINANCIERA PACTADA
Número de Cuotas de Capital	Siete (7) años (Veintiocho (28) cuotas trimestrales (posteriores al periodo de gracia))
Tasa de Interés Remuneratoria	IBR + 1,75 % T.V. (Indicador Bancario de Referencia T.V.)
Comisiones y Gastos Adicionales	Cero ($0) en estudio de crédito, comisiones de desembolso, administración o prepago
Fuente de Pago y Garantía	Pignoración de rentas del Impuesto Predial Unificado (IPU) e Impuesto de Industria y Comercio (ICA) hasta el 120% de la cobertura del servicio de la deuda
Destinación Específica	Financiación de los 4 proyectos de inversión autorizados en el Acuerdo 012 de 2026 (Infraestructura vial, recreación, deporte)

14.6. CONCLUSIÓN

Las anteriores condiciones se fundamentan en la carta de oferta definitiva remitida por el Banco Davivienda S.A., del 7 de septiembre de 2026 (firmada por el Gerente de Banca Gobierno Cundinamarca) y el Acta 001 de Selección Propuesta Entidad Financiera Empréstito. Dichos términos han sido verificados por la Secretaría de Hacienda para garantizar su estricta coincidencia con la minuta contractual y con los parámetros autorizados por el Concejo Municipal de Girardot previa firma de la operación.

FIRMA

SALOMON SAID ARIAS
Ordenador del Gasto
Alcalde Municipal de Girardot - Cundinamarca

JUAN CARLOS ABADIA MENDEZ
Secretario de Hacienda
Supervisor

FECHA
Septiembre 2026

Elaboró: Janner Hererra / Contratista - Despacho Secretaría de Hacienda

Proyectó: Cristian Sánchez / Abogado Contratista - Despacho Secretaría de Hacienda

Revisó Aspectos Jurídicos: Diego Mauricio Lara Abella / Asesor Externo

Revisó Aspectos Financieros y de Mercado: Sergio Iván Lucero Diaz - Contratista - Despacho Secretaría de Hacienda

Vo. Bo: Ángela María Tovar Cotamo - Jefe Oficina de Contratación