



Departamento de Córdoba
Concejo Municipal de Montería

ACUERDO N° 013 DE 2026

02 SEP 2026

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERÍA UN CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES (USD \$24.500.000) O SU EQUIVALENTE EN PESOS PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO “UNA SOLA MONTERÍA 2024-2028”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERÍA

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, el Decreto Nacional 111 de 1996, la Ley 358 de 1997, la Ley 617 de 2000, la Ley 819 de 2003, el Decreto Nacional 1068 de 2015, el Acuerdo 15 de 2014.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZACIÓN DE UN CUPO DE ENDEUDAMIENTO.

Autorízase al Alcalde Municipal un cupo de endeudamiento hasta por la suma de VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES O SU EQUIVALENTE EN PESOS (USD 24.500.000). Este cupo puede ser utilizado para celebrar operaciones de crédito público interno o externo en moneda local o extranjera, u operaciones asimiladas o conexas a estas, sujeto al cumplimiento de los requisitos legales.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las operaciones de crédito público, conexas y asimiladas mediante las cuales se afecte el cupo autorizado se podrán celebrar hasta el 31 de diciembre de 2027, con independencia de la fecha en que los recursos de los créditos sean desembolsados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los recursos provenientes de las operaciones de crédito que se celebren se utilizarán para financiar proyectos de inversión que estén incluidos en Plan de Desarrollo "Una Sola Montería 2024-2028".

PARAGRAFO TERCERO: Los gastos que sean necesarios para la preparación, celebración y atención del servicio de la deuda de las operaciones de crédito público, de las operaciones conexas, asimiladas y de manejo de éstas, podrán ser atendidos con cargo a las apropiaciones del Servicio de la Deuda Pública. Igualmente, se concede al ordenador del gasto autorización, hasta el 31 de diciembre de 2027, para expedir todos los actos y celebrar todos los contratos a financiarse exclusivamente con cargo a los recursos al cupo de endeudamiento autorizado, con independencia de su cuantía. Las facultades aquí conferidas no podrán exceder el monto autorizado en el artículo primero.

PARÁGRAFO CUARTO: Concédase al Ejecutivo Municipal autorización para realizar operaciones de manejo y sustitución de deuda, en cualquiera de las modalidades autorizadas por la ley, con el fin de mejorar su perfil, especialmente en lo relativo a su plazo y costo financiero, sin aumentar con tales operaciones el nivel neto de endeudamiento del municipio. Dichas operaciones se podrán realizar hasta el 31 de diciembre de 2027.

ARTÍCULO SEGUNDO: OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS Y CONTRAGARANTÍAS. Para la ejecución de lo dispuesto en este Acuerdo, el Municipio de Montería podrá otorgar las garantías y contragarantías a que hubiese lugar, incluyendo la pignoración de las rentas municipales necesarias para la atención de los respectivos servicios de deuda, y la utilización de mecanismos de cobertura de riesgo cambiario y de tasas de interés de acuerdo con las normas vigentes establecidas para tal fin, como son las Leyes 358 de 1997, la Ley 617 de 2000 y la Ley 819 de 2003.

ARTÍCULO TERCERO: El alcalde deberá sujetarse a la capacidad de pago y a la sostenibilidad de la deuda, de que trata la Ley 358 de 1997, la Ley 819 de 2003 y demás normas sobre la materia.



Departamento de Córdoba
Concejo Municipal de Montería

ACUERDO N° 013 DE 2026

02 SEP 2026

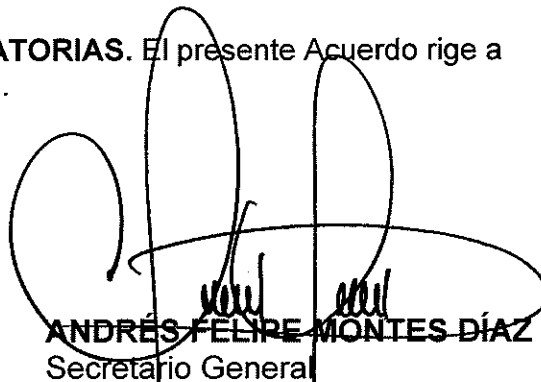
"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERÍA UN CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES (USD \$24.500.000) O SU EQUIVALENTE EN PESOS PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO "UNA SOLA MONTERÍA 2024-2028"

ARTÍCULO CUARTO: Envíese copia del presente Acuerdo al Despacho del Gobernador del Departamento de Córdoba, para el control de la legalidad previsto en el Artículo 305 de la Constitución Política de Colombia en concordancia con artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 literal a) numeral 7.

ARTÍCULO QUINTO: VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

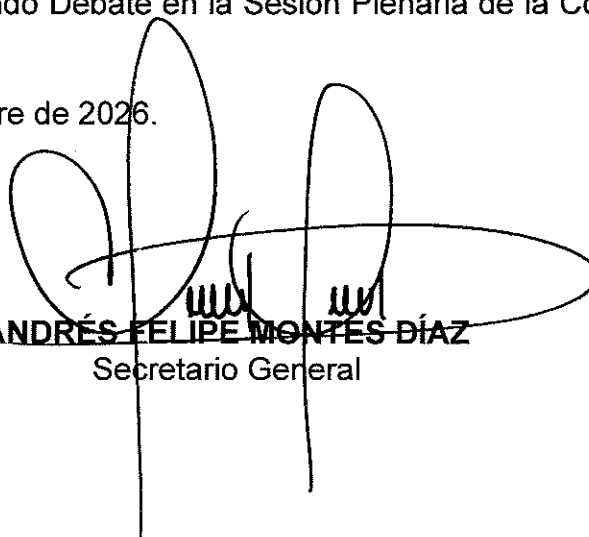
Dado en Montería, a los **02 SEP 2026**


GIAN XAVIER BERRÍO CÁRCAMO
Presidente


ANDRÉS FELIPE MONTES DÍAZ
Secretario General

CERTIFICO: Que el presente Acuerdo fue discutido y aprobado en los términos de la Ley 136 de 1994, en sus debates reglamentarios, así: Primer Debate en la Sesión de la Comisión Tercera de Presupuesto y Asuntos Fiscales el día 28 de agosto de 2026 y Segundo Debate en la Sesión Plenaria de la Corporación, el 1 de septiembre de 2026.

Montería, 1 de septiembre de 2026.


ANDRÉS FELIPE MONTES DÍAZ
Secretario General

Montería, 01 SEP 2026

SECRETARÍA GENERAL. Recibió en la fecha, pasa al despacho del señor Alcalde, para su correspondiente sanción.

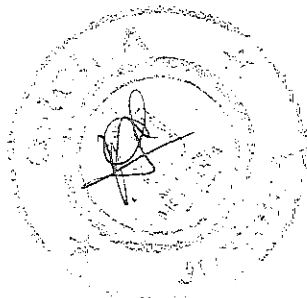
Katya CB

KATYA CABRALES BECHARA
Secretaria General

DESPACHO DEL SEÑOR ALCALDE. MONTERÍA, 02 SEP 2026 IMPARTE
SANCIÓN AL ACUERDO N° 013 - DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE
AUTORIZA A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERÍA UN CUPO DE
ENDEUDAMIENTO DE HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL
DÓLARES (USD \$24.500.000) O SU EQUIVALENTE EN PESOS PARA LA
FINANCIACION DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO
"UNA SOLA MONTERIA 2024-2028"

Hugo K

HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA
Alcalde de Montería





Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA DE PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

INFORME DE PONENCIA PRIMER DEBATE

Montería, 28 de agosto de 2026

Honorables

CONCEJALES MIEMBROS

COMISIÓN TERCERA PERMANENTE DE PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

Montería

REF. PROYECTO DE ACUERDO No. 015 DE 2026 “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERÍA UN CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES (USD \$24.500.000) O SU EQUIVALENTE EN PESOS PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO ‘UNA SOLA MONTERÍA 2024-2028’”

De conformidad con la designación efectuada por el presidente de la Comisión Tercera Permanente de Presupuesto y Asuntos Fiscales, Honorable Concejal TRINO HOYOS PIÑERES, me correspondió la ponencia del proyecto de la referencia, razón por la cual me permito rendir Informe de Ponencia para primer debate en los siguientes términos:

I. CONSIDERACIÓN GENERAL

Corresponde al Honorable Concejo Municipal estudiar el Proyecto de Acuerdo No. 015 de 2026, mediante el cual la Administración solicita autorización para disponer de un nuevo cupo de endeudamiento hasta por veinticuatro millones quinientos mil dólares (USD \$24.500.000) o su equivalente en pesos, destinado a financiar proyectos de inversión incluidos en el Plan de Desarrollo “Una Sola Montería 2024-2027”.

El análisis de una autorización de esta naturaleza exige valorar conjuntamente tres aspectos: la competencia jurídica del Concejo para habilitar la operación, la capacidad financiera del Municipio para asumir nuevas obligaciones y la utilidad pública de las inversiones que serán financiadas.

Examinada la documentación que soporta la iniciativa, se observa que la solicitud se encuentra acompañada de análisis financieros sobre solvencia, sostenibilidad y servicio de la deuda, calificación de riesgo, concepto del COMPFIS y la identificación de proyectos de inversión susceptibles de financiación.

Por tanto, la decisión sometida a consideración de esta Corporación no debe entenderse como una autorización general e ilimitada para contratar deuda, sino como la fijación de un cupo máximo, cuya utilización posterior permanece sometida al cumplimiento de los requisitos legales, financieros y contractuales aplicables.



Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA. PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

II. OBJETO Y ALCANCE DEL PROYECTO

El proyecto pretende autorizar al Alcalde Municipal un cupo de endeudamiento hasta por USD \$24.500.000 o su equivalente en pesos, susceptible de ser utilizado mediante operaciones de crédito público interno o externo, en moneda nacional o extranjera, así como mediante operaciones asimiladas o conexas permitidas por el ordenamiento jurídico.

La aprobación del cupo no supone que la totalidad de los recursos deba ser contratada o desembolsada inmediatamente. Su utilización deberá responder al avance de los proyectos, a las necesidades efectivas de financiación y a las condiciones que resulten más favorables para los intereses fiscales del Municipio.

Este aspecto resulta relevante porque permite diferenciar entre la autorización de capacidad de endeudamiento y la celebración concreta de cada operación crediticia. La primera corresponde al Concejo; la estructuración y contratación posterior corresponde a la Administración, dentro del marco previamente autorizado.

III. COMPETENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Desde la perspectiva jurídica, la iniciativa encuentra respaldo en las competencias constitucionales y legales atribuidas a los concejos municipales.

El artículo 313 de la Constitución Política reconoce competencias a estas corporaciones en materia presupuestal y contractual, mientras que el artículo 364 establece como límite sustancial que el endeudamiento de las entidades territoriales no podrá exceder su capacidad de pago.

La regulación especial se encuentra desarrollada, entre otras disposiciones, por la Ley 358 de 1997, la Ley 819 de 2003, la Ley 617 de 2000, el Decreto 1068 de 2015 y las normas orgánicas presupuestales municipales. El proyecto incorpora igualmente como fundamento el Acuerdo No. 015 de 2014.

La intervención del Concejo no constituye entonces una simple formalidad. Corresponde a esta Corporación verificar que el endeudamiento proyectado conserve relación con la capacidad financiera territorial y responda a finalidades de inversión compatibles con los instrumentos de planeación municipal.

IV. CAPACIDAD DE PAGO DEL MUNICIPIO

Este constituye uno de los aspectos centrales para definir la viabilidad de la iniciativa.

Al cierre de 2025, la información presentada registra para Montería un indicador de solvencia del 5,28 % y un indicador de sostenibilidad del 68,57 %. Asimismo, se reporta un superávit primario de aproximadamente \$104.018 millones, equivalente a cerca de siete veces los intereses pagados durante dicha vigencia.

Sin embargo, para este ponente no resulta suficiente examinar solamente la situación anterior a la contratación del nuevo crédito. Una decisión responsable debe considerar



Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA. PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

el comportamiento de los indicadores después de incorporar las obligaciones adicionales.

El expediente contiene precisamente esa proyección. Los análisis muestran que la incorporación del nuevo cupo incrementa los indicadores de endeudamiento, pero estos continúan, de acuerdo con las simulaciones aportadas, dentro de los márgenes legales previstos durante el horizonte analizado.

También se incorporan escenarios alternativos de tasa de cambio para medir cómo se comportaría la capacidad de pago frente a variaciones en la TRM, lo cual permite evaluar el riesgo financiero más allá de un único escenario económico.

Este análisis prospectivo constituye un elemento favorable para la autorización, pues permite valorar la sostenibilidad de la deuda con una perspectiva de mediano y largo plazo.

V. SITUACIÓN ACTUAL DE LA DEUDA PÚBLICA

La solicitud debe analizarse teniendo presente que Montería ya posee obligaciones financieras vigentes.

Al cierre de 2025, el expediente reporta un saldo consolidado de deuda aproximado de \$250.143 millones. Adicionalmente, el cupo aprobado mediante el Acuerdo No. 006 de 2024 por \$200.000 millones y su ampliación mediante el Acuerdo No. 003 de 2025 por \$75.000 millones habían sido contratados en su totalidad.

La existencia de esta deuda previa obliga a mantener un criterio de prudencia fiscal.

La posibilidad legal de contratar nuevo crédito no significa que el endeudamiento sea neutro para las finanzas municipales. Toda operación compromete recursos de vigencias futuras para atender capital, intereses y demás costos financieros.

Por esta razón, el aspecto decisivo no es únicamente determinar cuánto puede endeudarse el Municipio, sino establecer si las nuevas obligaciones pueden atenderse sin disminuir de manera desproporcionada la capacidad futura de inversión.

Los documentos aportados proyectan el servicio total de la deuda, incluyendo las nuevas operaciones, hasta el año 2043. Según estas estimaciones, el perfil financiero conserva capacidad para asumir las obligaciones dentro de los escenarios previstos.

VI. CALIFICACIÓN DE RIESGO

El proyecto cuenta igualmente con documentación relacionada con la calificación crediticia del Municipio.

Según los soportes allegados, Fitch Ratings afirmó en abril de 2026 las calificaciones nacionales de Montería en 'AA(col)' para largo plazo y 'F1+(col)' para corto plazo, modificando la perspectiva de estable a positiva.



Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA. PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

Esta evaluación constituye un indicador favorable respecto del comportamiento financiero y crediticio de la entidad territorial.

No obstante, una calificación de riesgo no sustituye el análisis que corresponde realizar al Concejo. El propio expediente registra aspectos que deben continuar siendo vigilados, particularmente el crecimiento de la deuda y los niveles de liquidez disponibles en comparación con el servicio proyectado.

En consecuencia, la calificación debe ser entendida como un elemento complementario que fortalece el análisis de capacidad crediticia, pero no como una autorización automática para incrementar el endeudamiento.

VII. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS

Un criterio determinante para justificar el endeudamiento consiste en establecer qué tipo de gasto será financiado.

La documentación identifica proyectos asociados con gestión catastral, infraestructura turística, recuperación urbana, espacio público, reducción del riesgo y recuperación ambiental.

Se trata de inversiones cuya utilidad no se agota en una sola vigencia fiscal y cuyos efectos pueden extenderse durante varios años, circunstancia que permite una relación razonable entre la financiación de largo plazo y la permanencia de los beneficios colectivos generados.

1. Actualización Catastral Multipropósito

El proyecto contempla la actualización de la información catastral del Municipio, incluyendo sectores urbanos, área rural y centros poblados, así como la implementación de componentes tecnológicos, cartográficos y de gestión de información.

La intervención comprende aproximadamente 78.000 predios y registra un valor estimado de \$30.125 millones, proyectados con recursos de crédito.

Desde la perspectiva municipal, una base catastral actualizada constituye un instrumento relevante para la planeación territorial, el ordenamiento del suelo, la administración de información predial y el fortalecimiento de la gestión fiscal.

2. Rehabilitación integral del Mercado Cuatro Patios

También se proyecta la recuperación del Mercado Cuatro Patios, mediante acciones de restauración, rehabilitación y adecuación orientadas a mejorar sus condiciones físicas, funcionales, comerciales y turísticas.

El proyecto registra un valor estimado de \$27.830 millones, de los cuales \$11.830 millones corresponderían a recursos de crédito y \$16.000 millones a recursos del Ministerio de Cultura y Turismo.



Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA. PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

La intervención busca fortalecer una infraestructura comercial tradicional ubicada en un sector estratégico de la ciudad, con potencial para articular actividad económica, gastronomía, turismo y recuperación urbana.

3. Recuperación del borde del río Sinú – Playa Brígida

La iniciativa incluye igualmente la intervención de Playa Brígida, vinculada al proceso de ampliación y recuperación de la Ronda del Sinú.

La propuesta integra componentes de espacio público, recuperación ambiental, manejo hidráulico, protección del borde, reducción del riesgo y gestión social.

El proyecto presenta un valor estimado de \$33.000 millones, con \$28.045 millones provenientes de crédito y \$4.955 millones de la sobretasa a la gasolina.

Esta intervención reviste especial relevancia porque no corresponde exclusivamente a una obra de embellecimiento urbano, sino que articula infraestructura, resiliencia, recuperación ambiental y disminución de exposición frente al riesgo.

VIII. ENDEUDAMIENTO COMO INSTRUMENTO DE INVERSIÓN

El endeudamiento público puede resultar conveniente cuando permite anticipar inversiones estratégicas cuyos beneficios se distribuyen en el tiempo.

Desde esta perspectiva, el crédito debe utilizarse para financiar activos, infraestructura o capacidades institucionales de naturaleza duradera y no para cubrir gastos ordinarios de funcionamiento.

En el caso objeto de estudio, los proyectos identificados responden a inversiones de mediano y largo plazo asociadas a ordenamiento territorial, modernización institucional, infraestructura comercial y turística, espacio público y recuperación ambiental.

Existe entonces una correspondencia razonable entre el período durante el cual se atenderá el servicio de la deuda y el tiempo durante el cual la ciudad podrá beneficiarse de las inversiones financiadas.

Sin embargo, esta relación positiva dependerá necesariamente de que los proyectos sean adecuadamente estructurados, ejecutados y supervisados, de manera que el endeudamiento efectivamente se traduzca en resultados verificables para la ciudad.

IX. FINANCIAMIENTO INTERNO Y EXTERNO

El articulado permite la celebración tanto de operaciones internas como externas.

La documentación financiera examina especialmente la posibilidad de acudir a banca multilateral, identificando ventajas relacionadas con mayores plazos, períodos de gracia, asistencia técnica y mejor distribución temporal del servicio de la deuda.



Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA. PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

El análisis comparativo aportado indica que, bajo los supuestos utilizados, la alternativa externa puede ejercer una menor presión sobre las rentas municipales durante varios de los años en los cuales se concentra el mayor servicio de la deuda.

No obstante, la aprobación del cupo no debe entenderse como una autorización anticipada de una institución financiera, tasa o estructura determinada.

Corresponderá a la Administración seleccionar la alternativa que, al momento de contratar, garantice las condiciones más favorables para el Municipio en términos de costo, plazo, períodos de gracia, garantías, manejo de riesgos y flexibilidad financiera.

X. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO CAMBIARIO

La expresión del cupo en dólares exige especial consideración sobre el riesgo asociado a variaciones en la tasa de cambio.

El expediente plantea la posibilidad de utilizar mecanismos que permitan convertir la operación a condiciones de servicio de deuda en pesos, de manera que la entidad territorial no quede expuesta directamente a fluctuaciones cambiarias durante la vida del crédito.

Adicionalmente, se presentan simulaciones financieras bajo distintos escenarios de TRM, verificándose el comportamiento de los indicadores de solvencia y sostenibilidad ante cambios en la tasa de cambio.

En criterio de esta ponencia, cualquier operación en moneda extranjera deberá estructurarse con mecanismos suficientes de cobertura, de manera que el Municipio no asuma riesgos cambiarios desproporcionados que puedan afectar posteriormente su capacidad de pago.

XI. CONCEPTO DEL COMPFIS

La solicitud fue sometida al Consejo Municipal de Política Fiscal –COMPFIS–, instancia encargada de evaluar sus implicaciones fiscales.

El Acta No. 003 de 2026 da cuenta de que el organismo estudió la solicitud y aprobó por unanimidad la autorización del nuevo cupo hasta por USD \$24.500.000 o su equivalente en pesos.

Este pronunciamiento constituye un soporte relevante para el trámite del proyecto, en tanto acredita la valoración previa de la operación por la autoridad municipal competente en materia de política fiscal.

XII. ANÁLISIS DEL ARTICULADO

El proyecto presenta una estructura orientada a otorgar la autorización necesaria para que la Administración pueda adelantar posteriormente las operaciones de crédito requeridas.



Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA. PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

El artículo primero constituye el núcleo de la iniciativa, al autorizar al Alcalde Municipal un cupo máximo de endeudamiento de USD \$24.500.000 o su equivalente en pesos y permitir que sea utilizado mediante operaciones internas o externas, en moneda nacional o extranjera, con sujeción a los requisitos legales.

Esta autorización debe interpretarse dentro de límites precisos. El monto aprobado constituye un techo máximo y no habilita a la Administración para superar la cuantía autorizada ni para destinar los recursos a finalidades ajenas a los proyectos de inversión contemplados.

Asimismo, la autorización del Concejo no sustituye las actuaciones posteriores necesarias para estructurar y contratar las respectivas operaciones de crédito público, ni exonera a la Administración del cumplimiento de los requisitos de registro, manejo, cobertura, incorporación presupuestal y servicio de la deuda.

El articulado resulta, en consecuencia, funcional al objeto de la iniciativa, siempre que su ejecución conserve estricta correspondencia con la capacidad de pago y con los proyectos previstos en el Plan de Desarrollo Municipal.

El estudio integral del Proyecto de Acuerdo permite concluir que la solicitud reúne elementos suficientes para continuar su trámite.

En primer lugar, existe competencia constitucional y legal del Concejo Municipal para autorizar la operación.

En segundo lugar, los estudios financieros presentados permiten apreciar la situación actual de la deuda y su evolución después de incorporar el nuevo cupo, manteniéndose los indicadores proyectados dentro de los parámetros legales analizados.

En tercer lugar, existe calificación de riesgo vigente y pronunciamiento favorable del COMPFIS.

Finalmente, los recursos se proyectan hacia inversiones específicas incluidas en el Plan de Desarrollo y relacionadas con infraestructura, fortalecimiento territorial, recuperación urbana, gestión del riesgo y modernización institucional.

No obstante, resulta necesario mantener un criterio de prudencia. La autorización de nuevo endeudamiento compromete recursos de vigencias futuras y disminuye parcialmente la capacidad financiera disponible para decisiones posteriores. Por ello, cada operación deberá responder a necesidades reales de financiación y procurar las mejores condiciones posibles para el Municipio.

La conveniencia del proyecto no radica entonces en la simple posibilidad de obtener más recursos, sino en utilizar responsablemente la capacidad crediticia existente para transformar financiación en inversión pública útil, sostenible y duradera.

La aprobación tampoco obliga a utilizar inmediatamente la totalidad del cupo. La Administración deberá acompasar los desembolsos con la estructuración y ejecución



Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA. PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

efectiva de los proyectos, evitando asumir costos financieros sobre recursos que no se encuentren en condiciones de ser oportunamente invertidos.

Igualmente, la eventual utilización de financiación externa deberá incorporar mecanismos suficientes de administración del riesgo cambiario y preservar la sostenibilidad del servicio de la deuda.

Bajo estas consideraciones y atendiendo los estudios financieros que acompañan la iniciativa, esta ponencia encuentra que existen razones jurídicas, fiscales, financieras y de planeación suficientes para otorgar concepto favorable al Proyecto de Acuerdo No. 015 de 2026.

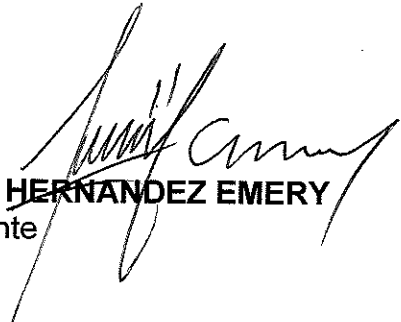
El Proyecto de Acuerdo sometido a consideración constituye una autorización para ampliar las posibilidades de financiación de proyectos estratégicos del Municipio mediante un nuevo cupo de endeudamiento.

La documentación estudiada evidencia que la Administración ha analizado la incidencia de las nuevas obligaciones sobre la capacidad de pago, el servicio futuro de la deuda y los indicadores legales de sostenibilidad; además, ha identificado proyectos específicos susceptibles de financiación y alternativas para distribuir de manera más eficiente las obligaciones a lo largo del tiempo.

Desde esta perspectiva, el endeudamiento propuesto puede constituir una herramienta adecuada para acelerar inversiones cuya ejecución y beneficios trascienden la vigencia fiscal en la cual se contrata el crédito.

Por lo anterior, y bajo el entendido de que la utilización del cupo deberá permanecer sometida a los principios de sostenibilidad fiscal, eficiencia, planeación, responsabilidad financiera y adecuada administración de riesgos, se considera viable y conveniente continuar el trámite de la iniciativa, Por estas razones, una vez revisados el fundamento jurídico y fiscal, rindo PONENCIA POSITIVA por considera viable y conveniente continuar el trámite del Proyecto de Acuerdo No. 015 de 2026 y respetuosamente recomiendo a la Comisión de presupuesto del Honorable Concejo Municipal de Montería su aprobación en primer debate.

Atentamente,


ALFEO ELIAS HERNANDEZ EMERY
Concejal Ponente



Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA PERMANENTE DE PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

INFORME DE COMISION

Montería – Córdoba, 28 de agosto de 2026

Señor

PRESIDENTE Y HONORABLES CONCEJALES

Montería

REF. PROYECTO DE ACUERDO No. 015 DE 2026 “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERÍA UN CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES (USD \$24.500.000) O SU EQUIVALENTE EN PESOS PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO ‘UNA SOLA MONTERÍA 2024-2028’”

Nuestra comisión una vez analizado el presente proyecto de acuerdo, y después de la ponencia positiva del Honorable Concejal: **ALFEO ELIAS HERNANDEZ EMERY**, consideramos necesario aprobar esta iniciativa presentada por el señor Alcalde Municipal Hugo Kerguelen, dándole cumplimiento a nuestro Reglamento Interno en su artículo 79 parágrafo 6°, el cual manifiesta que: *“Los informes de la Comisión se rendirán por escrito y serán firmados por quienes participen en su discusión, siempre y cuando se constituya el quórum reglamentario”*.

I. CONSIDERACIÓN GENERAL

Corresponde al Honorable Concejo Municipal estudiar el Proyecto de Acuerdo No. 015 de 2026, mediante el cual la Administración solicita autorización para disponer de un nuevo cupo de endeudamiento hasta por veinticuatro millones quinientos mil dólares (USD \$24.500.000) o su equivalente en pesos, destinado a financiar proyectos de inversión incluidos en el Plan de Desarrollo “Una Sola Montería 2024-2027”.

El análisis de una autorización de esta naturaleza exige valorar conjuntamente tres aspectos: la competencia jurídica del Concejo para habilitar la operación, la capacidad financiera del Municipio para asumir nuevas obligaciones y la utilidad pública de las inversiones que serán financiadas.

Examinada la documentación que soporta la iniciativa, se observa que la solicitud se encuentra acompañada de análisis financieros sobre solvencia, sostenibilidad y servicio de la deuda, calificación de riesgo, concepto del COMPFIS y la identificación de proyectos de inversión susceptibles de financiación.

Por tanto, la decisión sometida a consideración de esta Corporación no debe entenderse como una autorización general e ilimitada para contratar deuda, sino como la fijación de un cupo máximo, cuya utilización posterior permanece sometida al cumplimiento de los requisitos legales, financieros y contractuales aplicables.

II. OBJETO Y ALCANCE DEL PROYECTO



Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA PERMANENTE DE PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

El proyecto pretende autorizar al Alcalde Municipal un cupo de endeudamiento hasta por USD \$24.500.000 o su equivalente en pesos, susceptible de ser utilizado mediante operaciones de crédito público interno o externo, en moneda nacional o extranjera, así como mediante operaciones asimiladas o conexas permitidas por el ordenamiento jurídico.

La aprobación del cupo no supone que la totalidad de los recursos deba ser contratada o desembolsada inmediatamente. Su utilización deberá responder al avance de los proyectos, a las necesidades efectivas de financiación y a las condiciones que resulten más favorables para los intereses fiscales del Municipio.

Este aspecto resulta relevante porque permite diferenciar entre la autorización de capacidad de endeudamiento y la celebración concreta de cada operación crediticia. La primera corresponde al Concejo; la estructuración y contratación posterior corresponde a la Administración, dentro del marco previamente autorizado.

III. COMPETENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Desde la perspectiva jurídica, la iniciativa encuentra respaldo en las competencias constitucionales y legales atribuidas a los concejos municipales.

El artículo 313 de la Constitución Política reconoce competencias a estas corporaciones en materia presupuestal y contractual, mientras que el artículo 364 establece como límite sustancial que el endeudamiento de las entidades territoriales no podrá exceder su capacidad de pago.

La regulación especial se encuentra desarrollada, entre otras disposiciones, por la Ley 358 de 1997, la Ley 819 de 2003, la Ley 617 de 2000, el Decreto 1068 de 2015 y las normas orgánicas presupuestales municipales. El proyecto incorpora igualmente como fundamento el Acuerdo No. 015 de 2014.

La intervención del Concejo no constituye entonces una simple formalidad. Corresponde a esta Corporación verificar que el endeudamiento proyectado conserve relación con la capacidad financiera territorial y responda a finalidades de inversión compatibles con los instrumentos de planeación municipal.

IV. CAPACIDAD DE PAGO DEL MUNICIPIO

Este constituye uno de los aspectos centrales para definir la viabilidad de la iniciativa.

Al cierre de 2025, la información presentada registra para Montería un indicador de solvencia del 5,28 % y un indicador de sostenibilidad del 68,57 %. Asimismo, se reporta un superávit primario de aproximadamente \$104.018 millones, equivalente a cerca de siete veces los intereses pagados durante dicha vigencia.

Sin embargo, para este ponente no resulta suficiente examinar solamente la situación anterior a la contratación del nuevo crédito. Una decisión responsable debe considerar el comportamiento de los indicadores después de incorporar las obligaciones adicionales.

El expediente contiene precisamente esa proyección. Los análisis muestran que la incorporación del nuevo cupo incrementa los indicadores de endeudamiento, pero estos continúan, de acuerdo con las simulaciones aportadas, dentro de los márgenes legales previstos durante el horizonte analizado.



Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA PERMANENTE DE PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

También se incorporan escenarios alternativos de tasa de cambio para medir cómo se comportaría la capacidad de pago frente a variaciones en la TRM, lo cual permite evaluar el riesgo financiero más allá de un único escenario económico.

Este análisis prospectivo constituye un elemento favorable para la autorización, pues permite valorar la sostenibilidad de la deuda con una perspectiva de mediano y largo plazo.

V. SITUACIÓN ACTUAL DE LA DEUDA PÚBLICA

La solicitud debe analizarse teniendo presente que Montería ya posee obligaciones financieras vigentes.

Al cierre de 2025, el expediente reporta un saldo consolidado de deuda aproximado de \$250.143 millones. Adicionalmente, el cupo aprobado mediante el Acuerdo No. 006 de 2024 por \$200.000 millones y su ampliación mediante el Acuerdo No. 003 de 2025 por \$75.000 millones habían sido contratados en su totalidad.

La existencia de esta deuda previa obliga a mantener un criterio de prudencia fiscal.

La posibilidad legal de contratar nuevo crédito no significa que el endeudamiento sea neutro para las finanzas municipales. Toda operación compromete recursos de vigencias futuras para atender capital, intereses y demás costos financieros.

Por esta razón, el aspecto decisivo no es únicamente determinar cuánto puede endeudarse el Municipio, sino establecer si las nuevas obligaciones pueden atenderse sin disminuir de manera desproporcionada la capacidad futura de inversión.

Los documentos aportados proyectan el servicio total de la deuda, incluyendo las nuevas operaciones, hasta el año 2043. Según estas estimaciones, el perfil financiero conserva capacidad para asumir las obligaciones dentro de los escenarios previstos.

VI. CALIFICACIÓN DE RIESGO

El proyecto cuenta igualmente con documentación relacionada con la calificación crediticia del Municipio.

Según los soportes allegados, Fitch Ratings afirmó en abril de 2026 las calificaciones nacionales de Montería en 'AA(col)' para largo plazo y 'F1+(col)' para corto plazo, modificando la perspectiva de estable a positiva.

Esta evaluación constituye un indicador favorable respecto del comportamiento financiero y crediticio de la entidad territorial.

No obstante, una calificación de riesgo no sustituye el análisis que corresponde realizar al Concejo. El propio expediente registra aspectos que deben continuar siendo vigilados, particularmente el crecimiento de la deuda y los niveles de liquidez disponibles en comparación con el servicio proyectado.

En consecuencia, la calificación debe ser entendida como un elemento complementario que fortalece el análisis de capacidad crediticia, pero no como una autorización automática para incrementar el endeudamiento.

VII. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS



Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA PERMANENTE DE PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

Un criterio determinante para justificar el endeudamiento consiste en establecer qué tipo de gasto será financiado.

La documentación identifica proyectos asociados con gestión catastral, infraestructura turística, recuperación urbana, espacio público, reducción del riesgo y recuperación ambiental.

Se trata de inversiones cuya utilidad no se agota en una sola vigencia fiscal y cuyos efectos pueden extenderse durante varios años, circunstancia que permite una relación razonable entre la financiación de largo plazo y la permanencia de los beneficios colectivos generados.

1. Actualización Catastral Multipropósito

El proyecto contempla la actualización de la información catastral del Municipio, incluyendo sectores urbanos, área rural y centros poblados, así como la implementación de componentes tecnológicos, cartográficos y de gestión de información.

La intervención comprende aproximadamente 78.000 predios y registra un valor estimado de \$30.125 millones, proyectados con recursos de crédito.

Desde la perspectiva municipal, una base catastral actualizada constituye un instrumento relevante para la planeación territorial, el ordenamiento del suelo, la administración de información predial y el fortalecimiento de la gestión fiscal.

2. Rehabilitación integral del Mercado Cuatro Patios

También se proyecta la recuperación del Mercado Cuatro Patios, mediante acciones de restauración, rehabilitación y adecuación orientadas a mejorar sus condiciones físicas, funcionales, comerciales y turísticas.

El proyecto registra un valor estimado de \$27.830 millones, de los cuales \$11.830 millones corresponderían a recursos de crédito y \$16.000 millones a recursos del Ministerio de Cultura y Turismo.

La intervención busca fortalecer una infraestructura comercial tradicional ubicada en un sector estratégico de la ciudad, con potencial para articular actividad económica, gastronomía, turismo y recuperación urbana.

3. Recuperación del borde del río Sinú – Playa Brígida

La iniciativa incluye igualmente la intervención de Playa Brígida, vinculada al proceso de ampliación y recuperación de la Ronda del Sinú.

La propuesta integra componentes de espacio público, recuperación ambiental, manejo hidráulico, protección del borde, reducción del riesgo y gestión social.

El proyecto presenta un valor estimado de \$33.000 millones, con \$28.045 millones provenientes de crédito y \$4.955 millones de la sobretasa a la gasolina.

Esta intervención reviste especial relevancia porque no corresponde exclusivamente a una obra de embellecimiento urbano, sino que articula infraestructura, resiliencia, recuperación ambiental y disminución de exposición frente al riesgo.



Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA PERMANENTE DE PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

VIII. ENDEUDAMIENTO COMO INSTRUMENTO DE INVERSIÓN

El endeudamiento público puede resultar conveniente cuando permite anticipar inversiones estratégicas cuyos beneficios se distribuyen en el tiempo.

Desde esta perspectiva, el crédito debe utilizarse para financiar activos, infraestructura o capacidades institucionales de naturaleza duradera y no para cubrir gastos ordinarios de funcionamiento.

En el caso objeto de estudio, los proyectos identificados responden a inversiones de mediano y largo plazo asociadas a ordenamiento territorial, modernización institucional, infraestructura comercial y turística, espacio público y recuperación ambiental.

Existe entonces una correspondencia razonable entre el período durante el cual se atenderá el servicio de la deuda y el tiempo durante el cual la ciudad podrá beneficiarse de las inversiones financiadas.

Sin embargo, esta relación positiva dependerá necesariamente de que los proyectos sean adecuadamente estructurados, ejecutados y supervisados, de manera que el endeudamiento efectivamente se traduzca en resultados verificables para la ciudad.

IX. FINANCIAMIENTO INTERNO Y EXTERNO

El articulado permite la celebración tanto de operaciones internas como externas.

La documentación financiera examina especialmente la posibilidad de acudir a banca multilateral, identificando ventajas relacionadas con mayores plazos, períodos de gracia, asistencia técnica y mejor distribución temporal del servicio de la deuda.

El análisis comparativo aportado indica que, bajo los supuestos utilizados, la alternativa externa puede ejercer una menor presión sobre las rentas municipales durante varios de los años en los cuales se concentra el mayor servicio de la deuda.

No obstante, la aprobación del cupo no debe entenderse como una autorización anticipada de una institución financiera, tasa o estructura determinada.

Corresponderá a la Administración seleccionar la alternativa que, al momento de contratar, garantice las condiciones más favorables para el Municipio en términos de costo, plazo, períodos de gracia, garantías, manejo de riesgos y flexibilidad financiera.

X. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO CAMBIARIO

La expresión del cupo en dólares exige especial consideración sobre el riesgo asociado a variaciones en la tasa de cambio.

El expediente plantea la posibilidad de utilizar mecanismos que permitan convertir la operación a condiciones de servicio de deuda en pesos, de manera que la entidad territorial no quede expuesta directamente a fluctuaciones cambiarias durante la vida del crédito.

Adicionalmente, se presentan simulaciones financieras bajo distintos escenarios de TRM, verificándose el comportamiento de los indicadores de solvencia y sostenibilidad ante cambios en la tasa de cambio.



Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA PERMANENTE DE PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

En criterio de esta comisión, cualquier operación en moneda extranjera deberá estructurarse con mecanismos suficientes de cobertura, de manera que el Municipio no asuma riesgos cambiarios desproporcionados que puedan afectar posteriormente su capacidad de pago.

XI. CONCEPTO DEL COMPFIS

La solicitud fue sometida al Consejo Municipal de Política Fiscal –COMPFIS–, instancia encargada de evaluar sus implicaciones fiscales.

El Acta No. 003 de 2026 da cuenta de que el organismo estudió la solicitud y aprobó por unanimidad la autorización del nuevo cupo hasta por USD \$24.500.000 o su equivalente en pesos.

Este pronunciamiento constituye un soporte relevante para el trámite del proyecto, en tanto acredita la valoración previa de la operación por la autoridad municipal competente en materia de política fiscal.

XII. ANÁLISIS DEL ARTICULADO

El proyecto presenta una estructura orientada a otorgar la autorización necesaria para que la Administración pueda adelantar posteriormente las operaciones de crédito requeridas.

El artículo primero constituye el núcleo de la iniciativa, al autorizar al Alcalde Municipal un cupo máximo de endeudamiento de USD \$24.500.000 o su equivalente en pesos y permitir que sea utilizado mediante operaciones internas o externas, en moneda nacional o extranjera, con sujeción a los requisitos legales.

Esta autorización debe interpretarse dentro de límites precisos. El monto aprobado constituye un techo máximo y no habilita a la Administración para superar la cuantía autorizada ni para destinar los recursos a finalidades ajenas a los proyectos de inversión contemplados.

Asimismo, la autorización del Concejo no sustituye las actuaciones posteriores necesarias para estructurar y contratar las respectivas operaciones de crédito público, ni exonera a la Administración del cumplimiento de los requisitos de registro, manejo, cobertura, incorporación presupuestal y servicio de la deuda.

El articulado resulta, en consecuencia, funcional al objeto de la iniciativa, siempre que su ejecución conserve estricta correspondencia con la capacidad de pago y con los proyectos previstos en el Plan de Desarrollo Municipal.

El estudio integral del Proyecto de Acuerdo permite concluir que la solicitud reúne elementos suficientes para continuar su trámite.

En primer lugar, existe competencia constitucional y legal del Concejo Municipal para autorizar la operación.

En segundo lugar, los estudios financieros presentados permiten apreciar la situación actual de la deuda y su evolución después de incorporar el nuevo cupo, manteniéndose los indicadores proyectados dentro de los parámetros legales analizados.



Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA PERMANENTE DE PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

En tercer lugar, existe calificación de riesgo vigente y pronunciamiento favorable del COMPFIS.

Finalmente, los recursos se proyectan hacia inversiones específicas incluidas en el Plan de Desarrollo y relacionadas con infraestructura, fortalecimiento territorial, recuperación urbana, gestión del riesgo y modernización institucional.

No obstante, resulta necesario mantener un criterio de prudencia. La autorización de nuevo endeudamiento compromete recursos de vigencias futuras y disminuye parcialmente la capacidad financiera disponible para decisiones posteriores. Por ello, cada operación deberá responder a necesidades reales de financiación y procurar las mejores condiciones posibles para el Municipio.

La conveniencia del proyecto no radica entonces en la simple posibilidad de obtener más recursos, sino en utilizar responsablemente la capacidad crediticia existente para transformar financiación en inversión pública útil, sostenible y duradera.

La aprobación tampoco obliga a utilizar inmediatamente la totalidad del cupo. La Administración deberá acompasar los desembolsos con la estructuración y ejecución efectiva de los proyectos, evitando asumir costos financieros sobre recursos que no se encuentren en condiciones de ser oportunamente invertidos.

Igualmente, la eventual utilización de financiación externa deberá incorporar mecanismos suficientes de administración del riesgo cambiario y preservar la sostenibilidad del servicio de la deuda.

Bajo estas consideraciones y atendiendo los estudios financieros que acompañan la iniciativa, esta ponencia encuentra que existen razones jurídicas, fiscales, financieras y de planeación suficientes para otorgar concepto favorable al Proyecto de Acuerdo No. 015 de 2026.

El Proyecto de Acuerdo sometido a consideración constituye una autorización para ampliar las posibilidades de financiación de proyectos estratégicos del Municipio mediante un nuevo cupo de endeudamiento.

La documentación estudiada evidencia que la Administración ha analizado la incidencia de las nuevas obligaciones sobre la capacidad de pago, el servicio futuro de la deuda y los indicadores legales de sostenibilidad; además, ha identificado proyectos específicos susceptibles de financiación y alternativas para distribuir de manera más eficiente las obligaciones a lo largo del tiempo.

Desde esta perspectiva, el endeudamiento propuesto puede constituir una herramienta adecuada para acelerar inversiones cuya ejecución y beneficios trascienden la vigencia fiscal en la cual se contrata el crédito.

Es menester precisar, que el trámite adelantado para este acuerdo se surtió en la sesión de la Comisión Tercera Permanente de presupuesto y Asuntos fiscales, mediante la realización de la sesión de socialización del proyecto el día 28 de Agosto de 2026, en donde se produjo la participación activa de la Secretaria de Hacienda, Secretaria de Infraestructura y Secretaria de Planeación, en las que se expuso el cuerpo, contenido y objetivo del proyecto de acuerdo No. 015 de 2026, posteriormente en la misma sesión se produjo la votación a esta importante iniciativa, la cual fue aprobada por la comisión de forma unánime en sus cinco (05) artículos por todos los presentes.



Departamento de Córdoba

Concejo de San Jerónimo de Montería

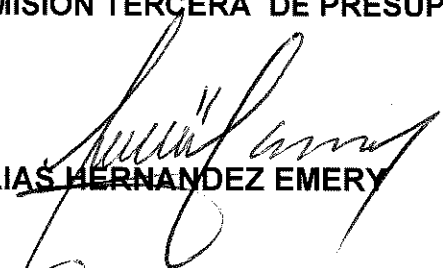
NIT 812.000.227-0

COMISIÓN TERCERA PERMANENTE DE PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

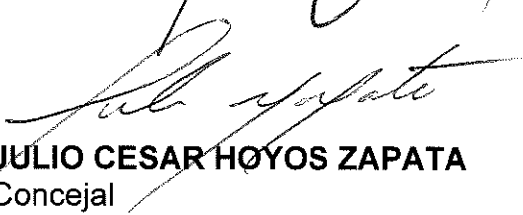
Por lo anteriormente expuesto, manifestamos nuestro informe de comisión **FAVORABLE** y solicitamos muy respetuosamente a la honorable plenaria aprobarlo en segundo debate

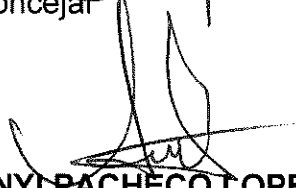
Atentamente,

COMISIÓN TERCERA DE PRESUPUESTO Y ASUNTOS FISCALES

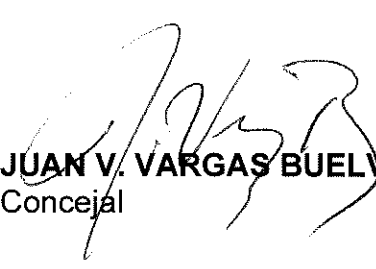

ALFEO ELIAS HERNANDEZ EMERY
Concejal


TRINO HOYOS PIÑERES
Concejal


JULIO CESAR HOYOS ZAPATA
Concejal


ANYI PACHECO LOPEZ
Concejal


DANIEL F. PAYARES HERNANDEZ
Concejal


JUAN V. VARGAS BUELVAS
Concejal


CARLOS ANDRES VERBEL ESPITIA
Concejal

Montería, 31 de agosto de 2026

Doctor

GIAN XAVIER BERRÍO CÁRCAMO

Presidente

Honorable Concejo Municipal de Montería

E. S. D.

Asunto: Concepto jurídico sobre el Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se autoriza a la Administración Municipal de Montería un cupo de endeudamiento de hasta veinticuatro millones quinientos mil dólares (USD 24.500.000) o su equivalente en pesos para la financiación de proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo ‘Una Sola Montería 2024-2028’”, radicado por el señor Alcalde el 21 de agosto de 2026.

Respetado Presidente:

I. OBJETO Y ALCANCE DEL CONCEPTO

En ejercicio de la asesoría jurídica externa contratada por esta Corporación, se emite concepto sobre la viabilidad jurídica del proyecto de acuerdo de la referencia, esto es, sobre la competencia de la Corporación, la iniciativa, la unidad de materia y la conformidad del articulado con el bloque normativo que rige el endeudamiento territorial.

Constancia expresa sobre el alcance: el presente concepto es exclusivamente jurídico. La totalidad de la información financiera, presupuestal, contable y estadística que sustenta la solicitud —ejecución presupuestal 2025, proyecciones del Marco Fiscal de Mediano Plazo 2026-2035, cálculo de los indicadores de las Leyes 358 de 1997, 617 de 2000 y 819 de 2003, escenarios de TRM y programación de desembolsos— fue elaborada, suscrita y certificada por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Montería, en ejercicio de sus competencias legales y bajo su exclusiva responsabilidad. Esta asesoría parte de la veracidad, exactitud e integridad de dicha información, la cual no fue objeto de auditoría, verificación aritmética, contable ni financiera de nuestra parte, por no corresponder al objeto de este concepto ni a la competencia del asesor jurídico. En consecuencia, las conclusiones aquí expuestas se entienden condicionadas a que los datos aportados por la Administración correspondan a la realidad fiscal del ente territorial.

II. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Articulado del proyecto de acuerdo (cinco artículos y cuatro párrafos), suscrito por el Alcalde Municipal.
- b) Exposición de motivos y justificación económica, con sus dieciséis tablas de indicadores y proyecciones.
- c) Acta No. 003 del 20 de agosto de 2026 del Concejo Municipal de Política Fiscal (COMPFIS).
- d) Comunicado de acción de calificación de Fitch Ratings Colombia S.A. del 13 de abril de 2026 y certificación de calificación de riesgo crediticio del 1.º de julio de 2026.

III. MARCO NORMATIVO APLICABLE

Artículos 287, 311, 313 (num. 3 y 4), 315 (num. 5), 345, 346 y 364 de la Constitución Política; artículos 32, 71, 72 y 91 de la Ley 136 de 1994, modificados por los artículos 18, 29 y concordantes de la Ley 1551 de 2012; artículo 41, párrafo 2.º, de la Ley 80 de 1993; Ley 358 de 1997, en especial sus artículos 1.º, 2.º, 6.º —modificado por el artículo 30 de la Ley 2155 de 2021— y 7.º; Ley 617 de 2000; Ley 819 de 2003, artículos 2.º, 7.º, 14 y 16; Decreto Ley 1333 de 1986, artículos 92 (num. 7) y 276 a 279; Decreto 111 de 1996; Decreto 1068 de 2015, Título 1 del Libro 2, Parte 2; Acuerdo Municipal 015 de 2014 (Estatuto Orgánico de Presupuesto) y Acuerdo Municipal 029 de 2017.

IV. ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS NORMATIVOS

1. Competencia de la Corporación. El artículo 313, numeral 3, de la Constitución Política atribuye a los concejos municipales autorizar al alcalde para celebrar contratos; el párrafo 4.º del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 precisa que dicha autorización es obligatoria tratándose de la *contratación de empréstitos*, en concordancia con el artículo 92, numeral 7, del Decreto Ley 1333 de 1986. El Concejo es, por tanto, competente para pronunciarse.
2. Iniciativa y trámite. El proyecto es de iniciativa privativa del Ejecutivo (arts. 315.5 y 346 C.P.; art. 71 de la Ley 136 de 1994) y fue radicado por el Alcalde Municipal mediante escrito del 21 de agosto de 2026, acompañado de

la exposición de motivos exigida por el artículo 72 ibídem. El articulado versa sobre una sola materia —la autorización de un cupo de endeudamiento y sus operaciones conexas—, con lo cual se satisface la regla de unidad de materia.

3. Requisito previo del COMPFIS. El artículo 4.º del Acuerdo 029 de 2017 exige el pronunciamiento previo del Consejo Municipal de Política Fiscal. Consta en el Acta No. 003 del 20 de agosto de 2026 que el COMPFIS, con quórum deliberatorio y decisorio, aprobó por unanimidad la solicitud, cumpliéndose el presupuesto procedimental exigido.

4. Capacidad de pago y límites de endeudamiento. Conforme a la información certificada por la Secretaría de Hacienda, los indicadores legales, incorporando los desembolsos del nuevo cupo, se mantienen dentro de los máximos permitidos durante todo el período de vigencia del crédito, según exige el artículo 14 de la Ley 819 de 2003:

Indicador y fundamento	Límite legal	Cierre 2025	Máximo proyectado con el nuevo cupo	Resultado
Solvencia: intereses / ahorro operacional (arts. 2 y 6, Ley 358 de 1997)	40 % – 60 %	5,28 %	19,75 % (2027)	Cumple
Sostenibilidad: saldo de deuda / ingresos corrientes (art. 6, Ley 358 de 1997, mod. art. 30 Ley 2155 de 2021)	100 %	68,57 %	98,19 % (2027)	Cumple
Superávit primario / intereses (art. 2, Ley 819 de 2003)	≥ 1 vez	7 veces	2 veces (2026)	Cumple
Gastos de funcionamiento / ICLD (Ley 617 de 2000)	65 %	36 %	38 %	Cumple

Fuente: exposición de motivos y Acta COMPFIS No. 003 de 2026 — Secretaría de Hacienda Municipal.

De este modo, el Municipio se ubica en el supuesto de *capacidad de pago autónoma* del artículo 2.º de la Ley 358 de 1997 y no queda cobijado por las restricciones del artículo 6.º ibídem. El único rubro que no observa el límite del artículo 10 de la Ley 617 de 2000 —las transferencias a la Contraloría Municipal— se encuentra amparado por el programa de saneamiento fiscal y financiero adoptado mediante Decreto 468 de 2024, con convergencia proyectada para 2028, situación que no inhabilita la contratación de nuevas operaciones de crédito público.

5. Impacto fiscal y compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. La exposición de motivos incorpora el análisis del artículo 7.º de la Ley 819 de 2003 y la Secretaría de Hacienda certifica la compatibilidad de la iniciativa con el Marco Fiscal de Mediano Plazo 2026-2035, en los términos exigidos por la Sentencia C-238 de 2010 de la Corte Constitucional.

6. Calificación de riesgo. El artículo 16 de la Ley 819 de 2003 condiciona la contratación de nuevos créditos por municipios de categorías especial, 1 y 2 a la presentación de una evaluación de una sociedad calificadora vigilada por la Superintendencia Financiera. El requisito se acredita con la certificación de Fitch Ratings Colombia S.A. del 1.º de julio de 2026, que da cuenta de una calificación nacional de largo plazo de AA(col) con Perspectiva Positiva y de corto plazo F1+(col), y en la que se precisa que el endeudamiento adicional se mantiene dentro de los supuestos del escenario de calificación vigente.

7. Garantías, operaciones de manejo y temporalidad. La pignoración de rentas y el otorgamiento de contragarantías (artículo segundo) encuentran respaldo en el artículo 41, parágrafo 2.º, de la Ley 80 de 1993 y en el Decreto 1068 de 2015; las operaciones de manejo y sustitución de deuda del parágrafo cuarto se ajustan al artículo 2.2.1.4.6 del mismo decreto, en cuanto no incrementan el endeudamiento neto. Las autorizaciones se limitan temporalmente al 31 de diciembre de 2027, término que no excede el período constitucional del actual mandatario y respeta el principio de anualidad y la prohibición de comprometer a administraciones futuras sin autorización expresa.

8. Control de legalidad. El artículo cuarto ordena remitir copia del Acuerdo al Despacho del Gobernador de Córdoba para el control de legalidad del artículo 305 de la Constitución, en concordancia con el artículo 91, literal a), numeral 7, de la Ley 136 de 1994, modificado por la Ley 1551 de 2012.

V. OBSERVACIONES DE TÉCNICA NORMATIVA (NO SUSTANCIALES)

Las siguientes observaciones no afectan la viabilidad jurídica del proyecto; se formulan para depurar el texto durante los debates y prevenir controversias interpretativas:

1. Precisar la expresión monetaria del artículo primero. Escribir "USD 24.500.000" en lugar de "(\$24.500.000)", pues el símbolo "\$" puede inducir a lectura en pesos, e indicar que la conversión se efectuará a la TRM vigente en la fecha de celebración o desembolso de cada operación.
2. Incorporar en el bloque de fundamentos del articulado el Acuerdo Municipal 029 de 2017 y el artículo 30 de la Ley 2155 de 2021, invocados en el trámite pero omitidos en el encabezado.
3. Corregir errores de forma: doble signo de puntuación en el "Parágrafo Cuarto:" y numeración repetida de tablas en la exposición de motivos (dos tablas identificadas como "Tabla 15").

VI. CONCLUSIÓN

Con fundamento en lo expuesto, esta asesoría emite CONCEPTO JURÍDICO FAVORABLE al Proyecto de Acuerdo de la referencia. El proyecto se ajusta a la Constitución y a la ley; el Concejo es competente para autorizarlo; la iniciativa, la unidad de materia y el requisito previo del COMPFIS se encuentran satisfechos; y, conforme a la información financiera certificada por la Secretaría de Hacienda Municipal —cuya veracidad se presume en los términos del numeral I—, el Municipio de Montería cuenta con capacidad de pago para asumir las nuevas operaciones de crédito público dentro de los límites de las Leyes 358 de 1997, 617 de 2000 y 819 de 2003.

En consecuencia, se recomienda a la Corporación darle trámite y aprobación, incorporando las observaciones de técnica normativa del numeral V.

Atentamente,

HEYNE MOGOLLÓN BEHAINE

Asesorías y Proyectos MOSO S.A.S.

Montería, agosto 21 de 2026

Doctor
GIAN XAVIER BERRÍO CÁRCAMO
Presidente
Concejo de Montería
E. S. D.

015

25 AGO 2026

Asunto: Proyecto de Acuerdo “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERÍA UN CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES (USD \$24.500.000) O SU EQUIVALENTE EN PESOS PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO “UNA SOLA MONTERIA 2024-2028”.

Respetado Presidente

Me permito presentar ante esta Corporación el presente Proyecto de Acuerdo, el cual tiene como propósito autorizar a la Administración Municipal de **Montería un nuevo cupo de endeudamiento de HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES (USD \$24.500.000) O SU EQUIVALENTE EN PESOS** para la financiación de proyectos incluidos en el plan de desarrollo “Una Sola Montería 2024-2028”.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A continuación me permito presentarles la exposición de motivos y justificación económica del proyecto de acuerdo de la referencia, de conformidad con los artículos 313, 315 y 346 de la Constitución Política, la ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, la Ley 617 de 2000, la Ley 819 de 2003, el Decreto Nacional 111 de 1996, la Ley 358 de 1997, el Decreto Nacional 1068 de 2015, así como de la norma orgánica de presupuesto del Municipio, Acuerdo No. 015 de 2014, para que sea sometido a discusión y aprobación del Concejo Municipal, con base en las siguientes.

CONSIDERACIONES

I. FUNDAMENTO JURÍDICO

1). Constitución Política. Artículo. 311. Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”.

2). Constitución Política. Artículo 313 núm. 3. Corresponde a los Concejos Municipales entre otras funciones “3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo” y en el núm. 4. Función de los

Concejos “4. *Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales*”.

3). Constitución Política. Artículo 315 núm. 5°. Como atribución del Alcalde le corresponde “5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.

4). Ley 1551 de 2012, Artículo 18 núm. 9. Corresponde a los Concejos “9. Dictar las normas de presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos, el cual deberá corresponder al plan municipal o distrital de desarrollo, teniendo especial atención con los planes de desarrollo de los organismos de acción comunal definidos en el presupuesto participativo y de conformidad con las normas orgánicas de planeación”.

5). Ley 1551 de 2012 Artículo 18, Parágrafo 4. “De conformidad con el numeral 3° del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: • Contratación de empréstitos (...).”.

6). Constitución Política. Artículo 364. El endeudamiento interno y externo de la Nación y de las entidades territoriales no podrá exceder su capacidad de pago.

7). Ley 80 de 1993. Artículo 41 Parágrafo 2°. Parágrafo 2° Operaciones de Crédito Público. Sin perjuicio de lo previsto en leyes especiales, para efectos de la presente ley se consideran operaciones de crédito público las que tienen por objeto dotar a la entidad de recursos con plazo para su pago, entre las que se encuentran la contratación de empréstitos, la emisión, suscripción y colocación de bonos y títulos valores, los créditos de proveedores y el otorgamiento de garantías para obligaciones de pago a cargo de las entidades estatales. (...).”.

8). Ley 358 de 1997 Artículo 1. “De conformidad con lo dispuesto en el artículo 364 de la Constitución Política, el endeudamiento de las entidades territoriales no podrá exceder su capacidad de pago.

Para efectos de la presente Ley, se entiende por capacidad de pago el flujo mínimo de ahorro operacional que permite efectuar cumplidamente el servicio de la deuda en todos los años, dejando un remanente para financiar inversiones.

9). Ley 358 de 1997 Artículo 2. “Se presume que existe capacidad de pago cuando los intereses de la deuda al momento de celebrar una nueva operación de crédito no superan en el cuarenta por ciento (40%) del ahorro operacional. La entidad territorial que registre niveles de endeudamiento inferiores o iguales al límite señalado, en este artículo, no requerirá autorizaciones de endeudamiento distintas a las dispuestas en las leyes vigentes...”.

10). Ley 358 de 1997 Artículo 6 modificado por el Artículo 30 de la Ley 2155 de 2021 “Salvo lo dispuesto en el presente artículo, ninguna entidad territorial podrá contratar nuevas operaciones de crédito público cuando su relación intereses/ahorro operacional supere el 60% o su relación saldo de la deuda/ingresos corrientes supere el 100%. Para estos

efectos, las obligaciones contingentes provenientes de las operaciones de crédito público se computarán por un porcentaje de su valor, de conformidad con los procedimientos establecidos en las leyes y en los reglamentos vigentes.

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

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

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

PARÁGRAFO 2. Contratación de operaciones de crédito público para distritos y municipios de categoría tercera a sexta que superen los indicadores. Los distritos y municipios de categorías tercera a sexta, que superen los indicadores de que trata el presente artículo, sólo podrán contratar operaciones de crédito, si se cuenta con autorización del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y suscriben planes de desempeño con las correspondientes entidades financieras.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Contratación de operaciones de crédito público para departamentos de cualquier categoría, y distritos y municipios de categorías especial a segunda, que superen los indicadores entre las vigencias fiscales 2021 a 2023. Los departamentos de cualquier categoría, y los distritos y municipios de categorías especial a segunda, que superen los indicadores de que trata el presente artículo entre las vigencias fiscales 2021 a 2023, sólo podrán contratar operaciones de crédito si se cumplen las siguientes condiciones:

Para la celebración de operaciones de crédito en moneda local: demostrar que tienen una calificación de riesgo dos grados menos que la máxima calificación de riesgo para operaciones internas, sin que se necesite la suscripción de un plan de desempeño.

Para la celebración de operaciones de crédito externo: que cuenten con autorización del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y demostrar que tienen una calificación de riesgo, como mínimo, un grado menor que la calificación de la Nación, sin que se necesite la suscripción de un plan de desempeño.”

11). Ley 358 de 1997 Artículo 7. “El cálculo del ahorro operacional y los ingresos corrientes de la presente Ley se realizará con base en las ejecuciones presupuestales soportadas en la contabilidad pública del año inmediatamente anterior, con un ajuste correspondiente a la meta de inflación establecida por el Banco de la República para la vigencia presente.”

12). Ley 819 de 2003 “Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones”, señala en su Artículo 2. “(...) Sin perjuicio de los límites a los gastos de funcionamiento establecidos en la Ley 617 de 2000, o en aquellas leyes que la modifiquen o adicionen, los departamentos, distritos y municipios de categorías especial, 1 y 2 deberán establecer una meta de superávit primario para cada vigencia con el fin de garantizar la sostenibilidad de su respectiva deuda de acuerdo con lo establecido en la Ley 358 de 1997 o en aquellas leyes que la modifiquen o adicionen. La meta de superávit primario que garantiza la sostenibilidad de la deuda será fijada por el Confis o por la Secretaría de Hacienda correspondiente y aprobado y revisado por el Consejo de Gobierno. (...)”

13). Ley 819 de 2003, Artículo 7. “Análisis del impacto fiscal de las normas. En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.....”

14). Ley 819 de 2003. Artículo 14. “La capacidad de pago de las entidades territoriales se analizará para todo el período de vigencia del crédito que se contrate y si al hacerlo, cualquiera de los dos indicadores consagrados en el artículo 6º de la Ley 358 de 1997 se ubica por encima de los límites allí previstos, la entidad territorial seguirá los procedimientos establecidos en la citada ley.

Parágrafo. Para estos efectos, la proyección de los intereses y el saldo de la deuda tendrán en cuenta los porcentajes de cobertura de riesgo de tasa de interés y de tasa de cambio que serán definidos trimestralmente por la Superintendencia Bancaria.”

15). Ley 819 de 2003, Artículo 16. “Calificación de las entidades territoriales como sujetos de crédito. Sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, y de las disposiciones contenidas en las normas de endeudamiento territorial, para la contratación de nuevos créditos por parte de los departamentos, distritos y municipios de categorías especial, 1 y 2 será requisito la presentación de una evaluación elaborada por una calificadora de riesgos, vigiladas por la Superintendencia en la que se acredita la capacidad de contraer el nuevo endeudamiento. Parágrafo. La aplicación de este artículo será de obligatorio cumplimiento a partir del 1º de enero del año 2005”.

16). Decreto No. 1333 de 1986 “Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal”, dispone en su Artículo 92. numeral 7. “Autorizar al alcalde para celebrar contratos, negociar, empréstitos, enajenar bienes municipales y ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a los Concejos.”

17). Decreto No. 1333 de 1986 Artículo 276. “Los contratos de empréstito que celebren los Municipios y sus entidades descentralizadas, se someten a los requisitos y formalidades que señale la ley, y los que sólo se refieran a créditos internos que se celebren con entidades sometidas a la vigilancia de la Superintendencia Bancaria, no requerirán para su validez la autorización previa o la aprobación posterior de ninguna autoridad Intendencial, Comisarial, Departamental o Nacional”.

18). Decreto No. 1333 de 1986 Artículo 277. “Son créditos internos los pactados en moneda Nacional o extranjera que se reciban y paguen en pesos colombianos, sin que se afecte la balanza de pagos.”

19). Decreto No. 1333 de 1986 Artículo 278. “Las operaciones de crédito público interno que proyecten celebrar los Municipios serán tramitadas por el Alcalde. Compete al Alcalde Municipal la celebración de los correspondientes contratos.”

20). Decreto No. 1333 de 1986 Artículo 279. “Las operaciones de crédito a que se refiere el artículo anterior deberán estar acompañadas de los siguientes documentos:

1. Estudio económico que demuestre la utilidad de las obras o inversiones que se van a financiar y sujeción a los planes y programas que estén adelantando las respectivas administraciones seccionales y municipales junto con la proyección del servicio de la deuda que se va a contraer.
2. Autorización de endeudamiento expedida por el Concejo Municipal.
3. Concepto de la oficina de planeación municipal o de la correspondiente oficina seccional si aquella no existiere sobre la conveniencia técnica y económica del proyecto.
4. Relación y estado de la deuda pública y valor de su servicio anual, certificada por la autoridad competente.
5. Presupuesto de rentas y gastos de la vigencia en curso y sus adiciones y modificaciones legalmente autorizadas.”

21). Decreto Nacional 1068 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público”, establece en su Artículo 2.2.1.1. “Ámbito de Aplicación. El presente Decreto se aplica a las operaciones de crédito público, las operaciones asimiladas, las operaciones propias del manejo de la deuda pública y las conexas con las anteriores, de que trata el parágrafo 2° del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, que realicen las entidades estatales definidas en el artículo 2° de la mencionada Ley.

Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, en relación con las operaciones que, dentro del giro ordinario de las actividades propias de su objeto social, celebren los establecimientos de crédito, las compañías de seguros y las demás entidades financieras de carácter estatal.”

22). Decreto No. 1068 de 2015 Artículo 2.2.1.1.1. “Operaciones de crédito público. Son operaciones de crédito público los actos o contratos que tiene por objeto dotar a la entidad estatal de recursos, bienes o servicios con plazo para su pago o aquellas mediante las cuales la entidad actúa como deudor solidario o garante de obligaciones de pago.

Dentro de estas operaciones están comprendidas, entre otras, la contratación de empréstitos, la emisión, la suscripción y colocación de títulos de deuda pública, los créditos de proveedores y el otorgamiento de garantías para obligaciones de pago a cargo de entidades estatales.

Para efectos de lo dispuesto en el presente Decreto, las operaciones de crédito público pueden ser internas o externas. Son operaciones de crédito público internas las que, de conformidad con las disposiciones cambiarias, se celebren exclusivamente entre residentes del territorio colombiano para ser pagaderas en moneda legal colombiana (...)

23). Decreto No. 1068 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.1. “Contratos de empréstito. Son contratos de empréstito los que tienen por objeto proveer a la entidad estatal contratante de recursos en moneda nacional o extranjera con plazo para su pago.

Los empréstitos se contratarán en forma directa, sin someterse al procedimiento de licitación o concurso de méritos. Su celebración se sujetará a lo dispuesto en los artículos siguientes.

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, los sobregiros están autorizados por vía general y no requerirán los conceptos allí mencionados.”

24). Decreto No. 1068 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.7. “Empréstitos internos de entidades territoriales y sus descentralizadas. La celebración de empréstitos internos de las entidades territoriales y sus descentralizadas continuará rigiéndose por lo señalados en los Decretos Ley 1222 y 1333 de 1986 y sus normas complementarias, según el caso. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de registro de los mismos en la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

No podrán registrarse en la mencionada Dirección los empréstitos que excedan los montos individuales máximos de crédito de las entidades territoriales.”

25). Decreto No. 1068 de 2015 Artículo 2.2.1.4.6. “Operaciones de manejo de deuda en relación con obligaciones de operaciones de crédito público o asimiladas. Las operaciones de manejo de deuda de las entidades estatales se podrán celebrar en relación con obligaciones de pago de una o varias operaciones de crédito público o asimiladas, no podrán incrementar el endeudamiento neto de la entidad estatal y deberán contribuir a mejorar su perfil (...)”

Conforme a las normas citadas y en relación con el marco legal que rige sobre la materia para los Municipios, a través de este proyecto de acuerdo se pone a consideración del Honorable Concejo Municipal de Montería, la autorización al Alcalde para tramitar y realizar un empréstito u operaciones de crédito público, bajo las siguientes consideraciones:

II. RECURSOS DE CRÉDITO PÚBLICO EN EL CONTEXTO ECONÓMICO GLOBAL Y NACIONAL

Los municipios de acuerdo con la Constitución y la ley están facultados para contratar empréstitos y dotar con ingresos de capital extraordinarios su presupuesto, reforzando de esta manera las fuentes disponibles para programas y proyectos de inversión. El monto del endeudamiento depende, de acuerdo con la constitución, de la capacidad de pago de cada entidad, la cual ha sido desarrollada en el país a través de diferentes leyes que han definido indicadores fiscales y financieros para determinarla, en especial, las Leyes 358 de 1997, 617 de 2000 y 819 de 2003.

En el primer semestre de 2026, los conflictos globales, junto con su impacto negativo sobre los mercados y la actividad económica, así como el incremento en los precios de las

materias primas, han elevado la incertidumbre sobre el desempeño económico global. En este contexto las expectativas de inflación han aumentado, impulsadas por alzas en materias primas y disrupciones en las cadenas de suministros globales. En consecuencia, las proyecciones de organismos internacionales, gubernamentales y analistas sugieren que las tasas de interés en las economías desarrolladas se mantendrán elevadas durante un tiempo prolongado.

Este entorno de mayor incertidumbre y un aumento en la volatilidad y concentración de liquidez en pocos actores de los mercados financieros han producido que entidades, en particular el Fondo Monetario Internacional (FMI), revisen a la baja las proyecciones de crecimiento y advierten que existe un margen para el deterioro dependiendo de la eventual resolución de tensiones geopolíticas, mayores disrupciones en los mercados energéticos y el aumento en la fragmentación del comercio internacional.

Con respecto a la economía colombiana, se ha evidenciado un mayor dinamismo, con un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 2,6% durante 2025, explicado por un fortalecimiento del consumo privado y el impulso fiscal. No obstante, la baja inversión que se ha presentado en los años anteriores tiene el potencial de lastrar las capacidades de crecimiento de la economía. Para el primer trimestre de 2026 se observó un crecimiento del PIB del 2,2%, mostrando una moderación en el ritmo de expansión, explicado por factores transitorios en algunos sectores e impactos en regiones específicas, producto de aranceles de importación y efectos climáticos asociados a fenómenos de la niña.

Para el restante del año, se espera que la economía siga con un comportamiento menor al registrado en 2025 pero dinámico, favorecido por un impulso fiscal persistente, un mercado laboral favorable, un buen momento en el turismo extranjero y un choque positivo en los términos de intercambio. En contraste los ingresos por remesas y exportaciones como el café aportarían menos al crecimiento económico.

Por el lado de la política monetaria se ajustaría a valores compatibles con el proceso de convergencia a la meta de inflación del 3%. En este marco el Banco de la República revisó a la baja su proyección de crecimiento económico para 2026, ubicándola en 2.4% frente al 2.6% estimada en enero.

Adicionalmente, se comenta que el ritmo de crecimiento de la economía se da en un entorno elevado de los niveles de endeudamiento y presiones fiscales. En 2025 el balance primario del Gobierno Nacional Central (GNC) se deterioró frente al 2024 y superó la proyección del Marco Fiscal de Mediano Plazo de 2025, al ubicarse en el 3,5% del PIB. Este resultado corresponde a un aumento del gasto primario, que alcanzó el 19,9% del PIB. Como consecuencia la deuda bruta del GNC cerró en 2025 en el 64,4% del PIB, lo que implicó un incremento de 3.1 puntos porcentuales (pp) frente a 2024. Esta dinámica está impulsada por un mayor saldo de deuda interna, en contraste con la deuda externa, que registró reducciones. Las proyecciones de cierre del déficit primario se sitúan entre el 2,1% del PIB, si se presenta una reducción del gasto primario y el 3,7% si se mantiene los niveles de gasto y recaudo observados.

En medio de un contexto global con grandes tensiones y uno nacional con incertidumbre por el tránsito entre administraciones nacionales, la administración municipal en aras de darle dinámica a la economía regional debe robustecer las fuentes de financiación para

garantizar la ejecución de los proyectos estratégicos en el Municipio de Montería. La ejecución de los proyectos de infraestructura vial urbana y rural e infraestructura educativa financiados con el cupo de crédito aprobado por el Acuerdo 006 de 21 de febrero de 2024, y de los proyectos de Infraestructura Deportiva y de infraestructura vial, financiados con la ampliación del cupo de endeudamiento mediante acuerdo 003 de 2025, de la mano con el avance del Plan de Desarrollo y las acciones de la Secretaría de Hacienda, han permitido que la economía de Montería se mantenga en niveles de crecimiento a pesar de la coyuntura y que los resultados fiscales sean excelentes.

En este sentido se considera estratégico un nuevo cupo de endeudamiento para ampliar el espectro de inversiones en sectores estratégicos que permitan mantener la dinámica económica y dar nuevas posibilidades al aumento de la tasa de ocupación en la ciudad, ante las nuevas dificultades que ha traído el nuevo contexto internacional y la convulsa situación nacional.

El Municipio de Montería ha dado un buen manejo a sus créditos actuales, mediante el efectivo cumplimiento de pago, de manera oportuna, de sus acreencias con el sector financiero. De este modo se estima la utilización de este instrumento de financiación para adquirir aquellos recursos que son estrictamente necesarios, y permitirán reforzar el cumplimiento de metas a trazar en el Plan de Desarrollo.

Cabe recordar que la legislación vigente, en el artículo 2.2.1.1.1. del Decreto No. 1068 de 2015, define el crédito público como: *“los actos o contratos que tienen por objeto dotar a una entidad estatal de recursos, bienes o servicios con plazo para su pago, o aquellas mediante las cuales la entidad actúa como deudor solidario o garante de obligaciones de pago”*. Esta figura se presenta, entonces, como una herramienta válida y estratégica en tiempos de restricción fiscal, siempre que se utilice con criterios de sostenibilidad y visión a largo plazo.

La deuda pública se puede definir como los recursos que le son prestados a las entidades públicas por parte del sector privado nacional (deuda interna) y del sector externo (deuda externa), que se obtienen a través de créditos de la banca nacional, banca multilateral, por emisión de bonos, títulos de tesorería TES, crédito con proveedores y bonos globales.

El estudio de las finanzas municipales y su proyección en el mediano plazo implica el manejo detallado y el estudio de lo que respecta a las normas vigentes de endeudamiento, Ley 358 de 1997, Ley 617 de 2000 de racionalización del gasto, y Ley 715 de 2001 el Sistema General de Participaciones y Ley 1176 de 2007, el Decreto No. 111 de 1996.

La Ley 358 de 1997, mediante la cual se reglamenta el artículo 364 de la constitución, consagra que las entidades territoriales deben realizar un análisis de su capacidad en la generación de ahorro operacional, para financiar el pago del servicio de la deuda y así mismo realizar el cálculo de su capacidad de endeudamiento. El propósito de la norma es establecer el nivel de deuda que las entidades pueden sostener en el largo plazo, teniendo en cuenta su estructura de ingresos y costos del servicio de la deuda, incorporando el análisis de solvencia y sostenibilidad de ésta.

Las operaciones de crédito público, asimiladas y conexas se regulan por dos tipos de normas: la Orgánica presupuestal y la Marco especial de crédito público. La Constitución

Política establece que la materia presupuestal se regula por “normas orgánicas” (artículos 151 y 345 ss.), mientras que la materia de crédito público por “normas marco” (artículo 150 numeral 19).

Las normas presupuestales han regulado el tema de crédito público desde el punto de vista de la capacidad fiscal y de la obligatoriedad de apropiar el servicio de la deuda. La competencia de priorizar proyectos de inversión debe ser ejercida a través de las normas por las cuales se expide el Plan de Desarrollo y el Presupuesto Anual, según lo ordenado por los Capítulos 2 y 3 del Título XII de la Constitución Política, la Ley 152 de 1994, orgánicas de Planeación y el Decreto No. 111 de 1996, Estatuto Orgánico del Presupuesto Nacional.

III. ENDEUDAMIENTO COMO FUENTE ALTERNATIVA DE FINANCIACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN Y COMO MECANISMO PARA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA

El presente proyecto de acuerdo se presenta para el respectivo estudio y aprobación del Honorable Concejo Municipal, de acuerdo con lo previsto en los artículos 315 y 346 de la Constitución Política de Colombia, normas según las cuales este proyecto es de iniciativa reservada del gobierno. Igualmente, la iniciativa se fundamenta en las siguientes disposiciones legales.

1). El artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 que modificó el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, así:

“Artículo 91. Funciones. Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el presidente de la República o gobernador respectivo. Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

a) En relación con el Concejo:

- 1. Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio (...)*
- 5. Sancionar y promulgar los acuerdos que hubiere aprobado el Concejo y objetar los que considere inconvenientes o contrarios al ordenamiento jurídico.*
- 6. Reglamentar los acuerdos municipales (...).”*

2). El artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, así:

“Artículo 32. Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los Concejos las siguientes (...).

- 9. Dictar las normas de presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos, el cual deberá corresponder al plan municipal o distrital de desarrollo, teniendo especial atención con los planes de desarrollo de los organismos de acción comunal definidos en el presupuesto participativo y de conformidad con las normas orgánicas de planeación. (...).”*

Teniendo en cuenta lo establecido en el literal 9. del artículo 32, el Concejo Municipal expidió el Acuerdo No. 015 de 2014, mediante el cual se aprobó la norma orgánica del presupuesto general del Municipio de Montería y de sus entidades descentralizadas la cual sirve de base para las modificaciones al presupuesto anual de rentas y gastos.

Por su parte, los artículos 6 y 7 de la Ley 152 de 1994, Ley orgánica del Plan de Desarrollo, establecieron la obligación de incluir en el Plan de Inversiones de los Planes de Desarrollo la proyección de los recursos financieros para su ejecución y los presupuestos plurianuales (proyección de costos y fuentes de financiación de los principales programas y proyectos).

Como respuesta a la necesidad de controlar el manejo adecuado de los recursos de crédito de las entidades territoriales, el legislativo expidió las Leyes 358 de 1997, 617 de 2000 y 819 de 2003, normas que enmarcan los mecanismos idóneos para determinar la capacidad de pago y las necesidades de crédito individuales y reales, con el objetivo de evitar los sobreendeudamientos, sin que ello afecte su operación y/o el cumplimiento de su misión institucional.

El Municipio de Montería ha dado un buen manejo a sus necesidades de crédito, mediante el efectivo cumplimiento de pago, de manera oportuna, de sus acreencias con el sector financiero. De este modo se estima la utilización de este instrumento de financiación para adquirir aquellos recursos que son estrictamente necesarios, y permitirán reforzar el cumplimiento de metas a trazar en el Plan de Desarrollo.

La ejecución presupuestal para el cierre de la vigencia fiscal del año 2025 muestra la evolución positiva de las finanzas de la entidad territorial y su estado con relación a la solvencia y sostenibilidad de su endeudamiento.

1. Los Ingresos

La ejecución de ingresos para el cierre de 2025 fue de 1,76 billones de pesos. Las transferencias representaron el 68% de los ingresos del municipio para 2025, con 1,2 billones de pesos, siendo el Sistema General de Participaciones el mayor rubro dentro de las mismas (el 66% de las transferencias por 800.475 millones de pesos). Los recursos de capital fueron del 10% del total de ingresos (173.337 millones de pesos). Mientras los ingresos propios (tributarios y no tributarios) recaudados, representaron el 22% (384.059 millones de pesos), el impuesto predial unificado y el impuesto de industria y comercio son los ingresos propios de mayor peso para el municipio con una participación sobre el total de los ingresos tributarios y no tributarios del 21% (82.090 millones de pesos) y del 24% (91.173 millones de pesos), respectivamente.

2. Los Gastos

El Municipio de Montería comprometió un total de \$1,5 billones de pesos en gastos de inversión, lo que representa una participación significativa del 89% sobre el total del gasto ejecutado. Esta alta proporción evidencia el enfoque estratégico de la administración en la financiación de programas y proyectos orientados al desarrollo social, económico y territorial del municipio. Los recursos de inversión se concentraron principalmente en tres sectores fundamentales:

1. Educación, como base para el desarrollo humano y la equidad
2. Salud y protección social, garantizando el acceso a servicios esenciales y el bienestar de la población
3. Transporte, como motor de la conectividad urbana y el fortalecimiento de la infraestructura pública

Estos sectores no solo reflejan la prioridad del gobierno local en mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos, sino también su apuesta por dinamizar la economía mediante la inversión pública focalizada.

Por su parte, los gastos de funcionamiento ascendieron a 142.576 millones de pesos, representando aproximadamente el 8% del total de los gastos comprometidos. Este monto incluye principalmente los costos administrativos necesarios para el funcionamiento eficiente de la administración central, así como los gastos asociados a los entes de control y demás organismos descentralizados.

En cuanto al servicio de la deuda pública, este representó el 3% del total del gasto, con un monto ejecutado de 44.945 millones de pesos. De esta suma, 17.013 millones de pesos fueron destinados a la amortización de capital, y 13.993 millones de pesos al pago de intereses. Adicionalmente, dentro de este mismo rubro se incluyó un aporte por \$ 12.918 millones de pesos al Fondo de Contingencias del municipio, lo cual fortalece la capacidad institucional para enfrentar posibles riesgos fiscales futuros. También se realizó el pago de bonos pensionales por 1.022 millones de pesos, como parte del compromiso del municipio con la sostenibilidad del pasivo pensional.

3. Indicadores

El Municipio de Montería al cierre de 2025 dio cumplimiento a los indicadores de las Leyes 358 de 1997, 819 de 2003 y 617 del 2000, mostrando solo incumplimiento en las transferencias a la contraloría municipal, situación que luego de varias mesas de trabajo sostenidas en la vigencia 2024 y consultas a diversas entidades del nivel nacional, se subsanó mediante la adopción de un programa de saneamiento fiscal y financiero mediante el Decreto 468 de 2024. Este programa prevé ajustes anuales del gasto de la Contraloría para lograr un cumplimiento basado en la metodología de cálculo de la Contraloría General de la República en la vigencia 2028. Los valores consagrados en el programa se usaron de base para la construcción de las metas de gasto del órgano de control en el presente Marco Fiscal de Mediano Plazo.

El Marco Fiscal de Mediano Plazo deberá ser actualizado para incorporar el endeudamiento una vez el cupo de crédito sea aprobado por el honorable Concejo Municipal, se prevé un cumplimiento de los indicadores a mediano y largo plazo.

El Municipio al cierre de 2025 muestra un indicador de solvencia de 5,28% (artículo 2 de la Ley 358 de 1997) y un indicador de sostenibilidad de 68,57% (artículo 6 de la Ley 358 de 1997). De acuerdo con la mencionada norma y con los resultados del ejercicio fiscal 2025 el Municipio de Montería presenta capacidad de pago para asumir nuevas operaciones de crédito público, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos y autorizaciones exigidos por el ordenamiento jurídico para su contratación

De igual manera, al cierre de 2025 la entidad territorial generó un superávit primario de \$104.018 millones de pesos, el cual representó 7 veces los intereses pagados en la vigencia. De acuerdo con el artículo 2 de la Ley 819 de 2003, el Municipio de Montería garantiza la sostenibilidad de su deuda.

Tabla 1. Indicadores Ley 617 de 2000

Municipio	2025	2026	2027	2028	202G	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Gastos de funcionamiento	77.647	86.169	89.131	91.284	94.023	96.844	99.749	102.741	105.824	108.998	112.268
Relación GF/ICLD	36%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%
Limite municipio	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%
Diferencia	29%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%
Cumplimiento limite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Concejo											
Gasto total concejo	5.183	5.724	5.G22	6.103	6.286	6.475	6.66G	6.86G	7.075	7.287	7.506
Remuneracion Concejales	2.205	2.318	2.416	2.500	2.576	2.653	2.733	2.815	2.899	2.986	3.076
Sesiones	19	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
Honorarios	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
# Concejales	190	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
1,5% de ICLD	3.154	3.420	3.538	3.646	3.755	3.868	3.984	4.103	4.227	4.353	4.484
Limite municipio	5.35G	5.738	5.G54	6.146	6.331	6.521	6.717	6.G18	7.126	7.340	7.560
Diferencia	177	13	32	43	45	47	48	49	51	52	54
Cumplimiento limite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Contraloria											
Gasto total contraloria	1.82G	1.712	1.606	1.513	1.440	1.487	1.532	1.578	1.625	1.674	1.724
Limite contraloria	1.238	1.301	1.356	1.403	1.446	1.489	1.534	1.580	1.628	1.676	1.727
Diferencia	-591	-411	-250	-110	6	2	2	2	2	3	3
Cumplimiento limite	aneamientaneamientaneamientaneamient	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Personeria											
Gasto total personeria	3.374	3.876	4.010	4.132	4.256	4.384	4.515	4.651	4.7G0	4.G34	5.082
Limite personeria	3.575	3.876	4.010	4.132	4.256	4.384	4.515	4.651	4.7G0	4.G34	5.082
Diferencia	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumplimiento limite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

Tabla 2. Indicador Ley 819 de 2003

Indicador Superávit / Intereses	2025	2026	2027	2028	202G	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Superávit Primario	104.018	63.G87	125.007	155.875	178.1GG	186.280	1G4.823	203.855	213.410	223.524	234.234
Intereses deuda	13.993	34.981	45.077	32.727	25.427	21.146	16.916	12.923	9.356	6.013	2.806
Superávit / Intereses	7	2	3	5	7	9	12	16	23	37	83
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

Tabla 3. Indicadores Ley 358 de 1997

Indicadores	2025	2026	2027	2028	202G	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Indicador de Solvencia											
Ingresos Corrientes	47G.746	45G.60G	468.518	486.823	505.814	525.731	546.630	568.570	5G1.617	615.83G	641.311
Vigencias Futuras e Inflexibilidades	114.G24	102.078	GG.8G5	77.7G2	65.137	67.0G1	6G.104	71.177	73.312	75.512	77.777
Vigencias Futuras	52.955	42.763	38.527	14.553	0	0	0	0	0	0	0
Inflexibilidades	61.968	59.316	61.368	63.240	65.137	67.091	69.104	71.177	73.312	75.512	77.777
Ingresos Corrientes Ajustados	364.822	357.530	368.622	40G.030	440.677	458.640	477.526	4G7.3G3	518.305	540.328	563.534
Gasto de Funcionamiento	99.980	121.860	119.126	121.991	125.473	129.181	132.997	136.926	140.974	145.144	149.438
Ahorro Operacional	264.843	235.670	24G.4G6	287.03G	315.205	32G.45G	344.52G	360.467	377.331	3G5.184	414.0G6
Intereses deuda	13.993	34.981	45.077	32.727	25.427	21.146	16.916	12.923	9.356	6.013	2.806
Intereses/Ahorro operacional	5,28%	14,84%	18,07%	11,40%	8,07%	6,42%	4,G1%	3,5G%	2,48%	1,52%	0,68%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Indicador de Sostenibilidad											
Ingresos Corrientes Ajustados	364.822	357.530	368.622	409.030	440.677	458.640	477.526	497.393	518.305	540.328	563.534
Saldo Deuda	250.143	310.140	323.197	285.889	241.055	195.369	152.059	111.501	74.967	40.552	12.374
Saldo Deuda / Ingresos Corrientes	68,57%	86,75%	87,68%	6G,8G%	54,70%	42,60%	31,84%	22,42%	14,46%	7,51%	2,20%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

4. Análisis de capacidad de endeudamiento Municipio de Montería

A continuación, se presenta el detalle de las operaciones de crédito vigentes en la entidad territorial a diciembre de 2025:

Tabla 4. Consolidado Deuda Actual

ENTIDAD	FUENTE	TASA	SPREAD	MONTO	SALDO DIC 2025
DAVIVIENDA	Sobretasa a la Gasolina, SGP General	DTF	2,00%	10.000	4.063
BANCOLOMBIA	ICA, IPU, SGP General	IBR	1,83%	20.000	4.825
BANCOLOMBIA	ICA, IPU, SGP General	IBR	1,83%	20.000	15.042
BANCO DE BOGOTA	ICA, IPU, Sobretasa a la Gasolina	IBR	-1,84%	11.989	11.989
BANCO DE BOGOTA	ICA, IPU, Sobretasa a la Gasolina	IBR	-0,54%	3.090	3.090
BANCO DE OCCIDENTE	ICA, IPU, Sobretasa a la Gasolina	IBR	-1,84%	10.921	10.388
BANCO POPULAR	ICA, IPU, Sobretasa a la Gasolina	DTF	2,50%	4.200	261
BANCO POPULAR	ICA, IPU, Sobretasa a la Gasolina	DTF	2,50%	4.000	374
BANCO POPULAR	ICA, IPU, Sobretasa a la Gasolina	DTF	2,50%	1.800	225
FINDETER	ICA, IPU, Sobretasa a la Gasolina	IBR	1,70%	39.000	35.781
BANCOLOMBIA	Sobretasa a la Gasolina, SGP General	IBR	-1,85%	52.698	46.766

BBVA	Sobretasa a la Gasolina, SGP General	IBR	2,57%	37.825	37.351
BBVA	ICA- IPU	IBR	2,53%	50.000	37.858
BBVA	Sobretasa a la Gasolina, SGP General	IBR	2,29%	34.144	24.038
BBVA	Sobretasa a la Gasolina, SGP General	IBR	2,33%	13.575	9.749
BANCO DAVIVIENDA	Sobretasa a la Gasolina, SGP General	IBR	2,20%	11.758	5.917
BBVA	ICLD	IBR	1,87%	27.757	2.426
BANCO POPULAR	ICLD	IBR	1,84%	47.243	0
TOTAL					250.143

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

El cupo de endeudamiento autorizado por el Honorable Concejo Municipal mediante el Acuerdo No. 006 del 21 de febrero de 2024, *“Por medio del cual se le autoriza al municipio un cupo de endeudamiento hasta por \$200.000 millones de pesos”*, y la ampliación del cupo de endeudamiento mediante acuerdo 003 de 30 de abril de 2025 *“Por medio del cual se autoriza a la administración municipal de montería la ampliación del cupo de endeudamiento autorizado a través del acuerdo 006 de 21 de febrero de 2024, en la suma de setenta y cinco mil millones de pesos (\$75.000 millones de pesos)”* ha sido contratado en su totalidad. A cierre de la vigencia 2025, se han desembolsado \$164.106 millones de pesos, de los cuales \$6.880 millones corresponden a créditos desembolsados en la vigencia 2024, y el saldo restante de \$157.226 millones de pesos a desembolsos durante la vigencia 2025.

Tabla 5. Servicio de la Deuda Actual

Resumen Anual	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Servicio de la deuda	32.403	51.088	65.591	70.035	70.262	66.831	60.226
Desembolsos	157.226	76.103	33.571	0	0	0	0
Capital	17.022	16.106	20.514	37.308	44.835	45.685	43.310
Intereses	15.381	34.981	45.077	32.727	25.427	21.146	16.916

Resumen Anual	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Servicio de la deuda	53.481	45.890	40.428	30.984	11.179	2.038
Desembolsos	0	0	0	0	0	0
Capital	40.558	36.534	34.416	28.178	10.419	1.955
Intereses	12.923	9.356	6.013	2.806	760	83

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

Los recursos del nuevo cupo de endeudamiento se prevé que puedan destinarse a inversiones estratégicas en Actualización Catastral, e infraestructura turística, de acuerdo con el siguiente detalle:

- **ACTUALIZACIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO, MUNICIPIO DE MONTERÍA**

1. Descripción e información General del Proyecto

El proyecto contempla la actualización y difusión catastral con enfoque multipropósito del municipio de Montería, mediante la ejecución de las operaciones técnicas y administrativas dirigidas a la apropiada formación, actualización, preservación y divulgación de la información catastral de la totalidad de su jurisdicción.

La intervención parte del reconocimiento de la gestión catastral como un servicio público que, conforme a la Ley 1955 de 2019, debe ser prestado bajo el enfoque catastral multipropósito. En consecuencia, el proyecto aborda de manera integral la actualización de los sectores urbanos 3, 6 y 200 de Montería, así como del área rural del municipio y sus centros poblados, incorporando una plataforma tecnológica que garantiza la trazabilidad de los cambios en la base catastral.

El municipio de Montería fue habilitado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para operar como gestor catastral mediante la Resolución No. 853 del 27 de junio de 2023, función que delegó en la Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible S.A.S. — EDIS S.A.S., sociedad de economía mixta de la cual el municipio es socio mayoritario.

El objetivo principal será actualizar y difundir la información catastral del municipio de Montería, con enfoque multipropósito, mediante la ejecución de las operaciones técnicas, tecnológicas y administrativas necesarias para incorporar los cambios físicos y jurídicos que afectan los bienes inmuebles urbanos y rurales de su jurisdicción, garantizando información confiable, actualizada y disponible para la gestión del territorio, el fortalecimiento de las finanzas municipales y la toma de decisiones de ordenamiento territorial.

2. Justificación

La Ley 1955 de 2019 estableció la gestión catastral como un servicio público que debe prestarse bajo el enfoque catastral multipropósito, orientado a que la información predial refleje de manera integral las condiciones físicas, jurídicas, económicas y fiscales de los inmuebles del país. Contar con un catastro actualizado constituye, en este sentido, un insumo estratégico para la planeación territorial, la actualización del impuesto predial, la formalización de la propiedad y la toma de decisiones públicas y privadas sobre el uso del suelo.

El municipio de Montería, mediante la Resolución No. 853 del 27 de junio de 2023, fue habilitado por el IGAC para operar como gestor catastral, delegando esta función en EDIS S.A.S., sociedad de economía mixta de la cual el municipio es socio mayoritario con una participación del 51%. La actualización catastral de los sectores urbanos 3, 6 y 200, así como del área rural y sus centros poblados, responde a la necesidad de mantener vigente la información predial de la totalidad de la jurisdicción municipal, dando continuidad a la prestación del servicio público de gestión catastral.

De esta manera, el proyecto se justifica como un insumo fundamental para los procesos de planeación, tributación y ordenamiento territorial del municipio de Montería, al cubrir 78.000 predios entre las zonas urbana y rural de su jurisdicción.

3. Alcance

El alcance de la intervención del proyecto comprende, de manera general, los siguientes componentes:

- Actualización catastral con enfoque de línea base en los sectores urbanos 3, 6 y 200 de Montería.
- Actualización catastral del área rural del municipio y sus centros poblados.
- Gestión y disposición de insumos geodésicos, cartográficos y ortofotográficos sobre 300.000 hectáreas del área rural.
- Implementación y ajuste de una plataforma tecnológica SaaS compatible con el modelo LADM_COL.
- Atención de los trámites catastrales entregados por el IGAC y de los nuevos trámites y solicitudes recibidos.
- Desarrollo de trámites catastrales con efectos registrales.
- Socialización del proceso de actualización catastral con la comunidad, en primer, segundo, tercer y cuarto nivel según el sector.

El alcance se desarrollará conforme a las especificaciones técnicas definidas por la autoridad catastral nacional, incluyendo las Resoluciones 471 y 529 de 2020 y 197 de 2022, así como las que se expidan posteriormente.

A continuación, se presenta el valor total del proyecto con sus respectivas fuentes de financiación:

Proyecto	Monto Total	Recursos de Crédito
Actualización Catastral	30.125	30.125

Cifras en millones de pesos

• REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL MERCADO CUATRO PATIOS EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

1. Descripción e información General del Proyecto

El proyecto contempla la restauración, rehabilitación y adecuación integral del Mercado Cuatro Patios en el municipio de Montería, mediante una intervención orientada a recuperar las condiciones físicas, arquitectónicas y funcionales de la edificación existente, poner en valor sus elementos representativos y reorganizar los espacios destinados a las actividades comerciales, gastronómicas, culturales y de encuentro ciudadano.

La intervención parte del reconocimiento del Mercado Cuatro Patios como una infraestructura tradicional de la ciudad cuya configuración arquitectónica, actividad comercial y relación con el centro urbano constituyen elementos relevantes dentro de la dinámica económica y social de Montería. En consecuencia, la propuesta busca conservar los elementos que caracterizan la imagen y configuración del mercado, al tiempo que incorpora adecuaciones que permitan

responder a las condiciones actuales de funcionamiento, habitabilidad, confort, circulación y atención al público.

El proyecto tiene además una localización estratégica dentro del centro de Montería y una relación directa con el río Sinú y la Avenida Primera, condición que favorece su integración con las dinámicas urbanas, comerciales y turísticas del sector.

La actuación se concibe principalmente como un proceso de recuperación de la infraestructura existente y adaptación funcional de sus espacios, evitando la pérdida de los elementos arquitectónicos que hacen parte de la identidad del inmueble y permitiendo la incorporación de nuevos usos complementarios que contribuyan a fortalecer la actividad del mercado.

2. Justificación

El Mercado Cuatro Patios constituye un espacio de concentración de actividades comerciales tradicionales que hacen parte de las dinámicas económicas y sociales del centro de Montería. Su recuperación representa una oportunidad para mejorar las condiciones en las cuales comerciantes, compradores, residentes y visitantes desarrollan sus actividades, conservando al mismo tiempo los elementos que caracterizan la edificación y su relación histórica con el sector.

El diagnóstico funcional incluido en la presentación evidencia una diversidad de actividades comerciales, entre ellas artesanías, alimentos, abarrotes, productos para el hogar, cárnicos, pescados y otros servicios. El censo del estado actual registra 142 locales, mientras que la propuesta reorganiza la actividad comercial y plantea una distribución de 200 locales, incorporando una mayor participación de las actividades asociadas a frutas y verduras y creando una nueva oferta gastronómica.

La rehabilitación permitirá recuperar la lectura de los cuatro patios como elementos estructuradores del mercado. Estos espacios son incorporados nuevamente a la dinámica del proyecto como lugares de estancia, encuentro, contemplación, recreación y expresión cultural, fortaleciendo el carácter del mercado como un lugar que trasciende la actividad exclusivamente comercial.

Asimismo, la creación de una oferta gastronómica en el segundo nivel amplía la capacidad del mercado para atraer nuevos usuarios y visitantes, favoreciendo su consolidación como un espacio donde converjan comercio tradicional, gastronomía, cultura e identidad local.

3. Alcance

La intervención del proyecto comprende, de manera general, los siguientes componentes:

- Rehabilitación arquitectónica y funcional de la edificación existente.
- Restauración y recuperación de fachadas y elementos representativos.
- Reorganización y adecuación de los locales comerciales.
- Recuperación de los cuatro patios interiores como espacios de estancia, encuentro y expresión cultural.
- Adecuación del segundo nivel para locales y plazoletas de comidas.
- Recuperación y mejoramiento de circulaciones internas y accesos.
- Intervención de la cubierta para mejorar durabilidad y desempeño térmico.

- Adecuación de elementos de cierre comercial y tratamiento de vanos.
- Mejoramiento general de las condiciones espaciales, ambientales, funcionales y de atención al público.

4. Valor del Proyecto

El alcance se desarrollará conservando la configuración y lenguaje arquitectónico de la edificación y procurando que las nuevas intervenciones sean compatibles con los elementos existentes.

A continuación, se presenta el valor total del proyecto con sus respectivas fuentes de financiación:

Proyecto	Monto Total	Recursos de Crédito	Ministerio de Cultura y Turismo
Mercado de los 4 Patios	27.830	11.830	16.000

Cifras en millones de pesos

- **RECUPERACIÓN INTEGRAL Y REVITALIZACIÓN URBANA RESILIENTE DEL BORDE DEL RIO SINÚ – SECTOR PLAYA BRIGIDA, BARRIO SUCRE MUNICIPIO DE MONTERÍA**

1. Descripción e información General del Proyecto

El proyecto "Recuperación Integral y Revitalización Urbana Resiliente del Borde del Río Sinú - Sector Playa Brígida, barrio Sucre" constituye una intervención estratégica del Municipio de Montería con articulación en cuatro niveles: Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, Plan de Desarrollo Departamental de Córdoba 2024-2027, Plan de Desarrollo Municipal y Programa de Revitalización Urbana Resiliente y Fortalecimiento Institucional de Montería - Operación BID CO-L1324.

En el ámbito nacional, se vincula con el Plan "Colombia Potencia Mundial de la Vida" y el Programa 3502 - Productividad y competitividad de las empresas colombianas, dentro de la Transformación 4 - Transformación productiva, internacionalización y acción climática. En el ámbito departamental, guarda correspondencia con el Plan "Córdoba lo tiene todo para estar a otro nivel 2024-2027", el Eje transformador B - Córdoba Primera en Competitividad y el mismo programa sectorial de productividad y competitividad.

En el ámbito municipal, la intervención se relaciona con el Circuito 1 - Circuito para el Trabajo; el sector Comercio, industria y turismo; el Programa 3502; y el Proyecto PMD 3502079 - Ampliación, construcción y mejoramiento de la Ronda Sinú. Su ejecución contribuirá al producto "Malecón ampliado" y al indicador 350207900 - "Ronda del Sinú ampliada, mejorada y/o construida".

2. Justificación

La intervención del sector Playa Brígida, localizada sobre el borde derecho del río Sinú en el barrio Sucre de Montería, forma parte del Programa de Revitalización Urbana Resiliente y Fortalecimiento Institucional de Montería. La inversión se orienta a la recuperación del borde derecho del río Sinú como espacio público urbano, el mejoramiento de sus condiciones ambientales y urbanas y la reducción de la vulnerabilidad de la población expuesta frente al riesgo de inundación.

El Componente I – Revitalización del borde fluvial concentra la huella física de la intervención y articula las actuaciones necesarias para transformar el borde del río mediante criterios de resiliencia urbana. Su desarrollo comprende la recuperación y adecuación del espacio público, el tratamiento ambiental y paisajístico del borde, las medidas de reducción del riesgo, el manejo hidráulico y de drenajes, la estabilización y protección de las áreas intervenidas, la revegetación y restauración de superficies afectadas y la gestión social asociada con la población y las actividades económicas localizadas dentro de la huella del proyecto. La intervención incorpora el manejo de escorrentías, control de erosión y sedimentos, estabilización temprana y soluciones de bioingeniería asociadas con la protección del borde fluvial.

La ejecución se desarrolla mediante las etapas de reconstrucción, construcción y operación y mantenimiento. La reconstrucción concentra los diseños de detalle, permisos, contratación, preparación de las condiciones ambientales y sociales y el reasentamiento requerido antes del inicio de las obras. La construcción materializa las actuaciones físicas sobre el borde del río mediante frentes de intervención. La operación y mantenimiento corresponde al funcionamiento del parque lineal y del espacio público recuperado y a la conservación de las condiciones alcanzadas mediante la intervención.

La inversión asociada al Programa permite articular la obra física con la resiliencia urbana y la gestión integral del territorio. Las actuaciones sobre Playa Brígida comprenden espacio público, recuperación ambiental y paisajística, manejo del borde fluvial, medidas de reducción del riesgo, gestión de aguas y escorrentías, protección y estabilización de áreas intervenidas y acciones sociales necesarias para habilitar los sectores requeridos por las obras. La intervención no se configura como una actuación exclusivamente urbanística; responde a un proceso de recuperación integral del borde del Sinú que vincula infraestructura, ambiente, gestión del riesgo y condiciones sociales del territorio.

El proyecto mantiene correspondencia con la ampliación y consolidación de la Ronda del Sinú y con el Proyecto 3502079 – “Ampliación, construcción y mejoramiento de la Ronda Sinú” del Plan de Desarrollo Municipal. La materialización de las actuaciones previstas en Playa Brígida permitirá generar productos físicos verificables relacionados con la recuperación del borde, la incorporación de espacio público y la continuidad de la Ronda, cuya contribución al indicador municipal deberá establecerse a partir de las cantidades definitivas resultantes de los diseños y de las obras efectivamente ejecutadas.

3. Alcance

El proyecto se estructura como una intervención integral del borde fluvial. Su alcance comprende actuaciones urbanísticas, ambientales, paisajísticas, hidráulicas y sociales que deberán desarrollarse de manera coordinada para permitir la recuperación funcional del sector y su incorporación al sistema de la Ronda del Sinú.

El componente urbano comprende la configuración del espacio público, la continuidad de recorridos, los accesos, las áreas de estancia y los elementos complementarios requeridos para su funcionamiento. La definición geométrica y constructiva deberá responder a las condiciones topográficas del sector y a los resultados de los estudios y diseños.

El componente ambiental y paisajístico comprende recuperación de áreas intervenidas, revegetación, arborización y tratamiento del paisaje ribereño. Las actuaciones deberán guardar correspondencia con las características del borde del río y con las medidas de manejo definidas para evitar afectaciones innecesarias durante la ejecución.

El componente asociado con resiliencia comprende las actuaciones requeridas para manejar las condiciones del borde, drenajes, escorrentías, estabilidad y exposición frente a amenazas. Las soluciones específicas no deben anticiparse dentro del presente informe. Su definición corresponde a los estudios hidráulicos, geotécnicos y demás diseños especializados.

El componente social comprende la gestión de las unidades y actividades localizadas dentro de la huella definitiva cuando estas resulten afectadas por la intervención. La liberación de áreas y la habilitación de los frentes de obra forman parte de la programación del proyecto y deben coordinarse con el desarrollo de las actuaciones físicas.

Los componentes de la intervención se relacionan a continuación:

- **RECUPERACIÓN Y ADECUACIÓN DEL BORDE FLUVIAL:** Comprende las actuaciones necesarias para recuperar las áreas que formen parte de la huella definitiva y permitir su incorporación funcional al sistema de espacio público. La intervención deberá responder a las condiciones físicas de la ribera y a las determinantes resultantes de los estudios especializados.
- **ESPACIO PÚBLICO:** Comprende la generación o adecuación de senderos, recorridos, zonas de estancia, accesos y demás áreas destinadas al uso público. El diseño deberá garantizar continuidad funcional, accesibilidad y relación adecuada con las condiciones del terreno.
- **MOBILIARIO, ILUMINACIÓN Y SEÑALIZACIÓN:** Comprende los elementos complementarios requeridos para el funcionamiento del espacio público. Las cantidades, especificaciones y localización serán producto del diseño definitivo.
- **RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL:** Comprende revegetación, arborización, recuperación de áreas intervenidas y tratamiento paisajístico del borde.
- **MANEJO HIDRÁULICO Y RESILIENCIA:** Comprende las soluciones que sean determinadas mediante los estudios para drenaje, escorrentía, estabilidad y protección del borde.
- **GESTIÓN SOCIAL ASOCIADA CON LA HUELLA:** Comprende identificación de unidades afectadas, gestión de las medidas aplicables, restablecimiento de

actividades económicas cuando corresponda y habilitación de áreas necesarias para las obras.

A continuación, se presenta el valor total del proyecto con sus respectivas fuentes de financiación:

Proyecto	Monto Total	Recursos de Crédito	Sobretasa a la Gasolina
Playa Brígida	33.000	28.045	4.955

Cifras en millones de pesos

5. Condiciones financieras para el nuevo cupo de endeudamiento

Para efectos de evaluar el impacto de la ampliación del cupo de endeudamiento en el Marco Fiscal de Mediano Plazo y en los indicadores de endeudamiento previstos en las Leyes 358 de 1997, 617 de 2000 y 819 de 2003, se realizó una simulación de los desembolsos correspondientes al nuevo cupo, de acuerdo con las necesidades del municipio.

No obstante, los desembolsos proyectados podrán estar sujetos a modificaciones, de conformidad con el avance en la ejecución de los proyectos y una vez se inicien los respectivos procesos de contratación. Sin exceder el cupo autorizado ni desconocer las condiciones y límites establecidos en el acuerdo y en la normativa aplicable.

El Municipio ha definido realizar que la totalidad o parte de este financiamiento se contrate mediante una operación de endeudamiento externo con una entidad multilateral esto teniendo en cuenta varios aspectos técnicos financieros y cualitativos a saber:

1. Asistencia técnica. Las entidades multilaterales incluyen en su oferta de valor adicional al financiamiento una serie de asistencias técnicas no reembolsables que permiten una mejor estructuración y seguimiento del proyecto así como la generación de capacidades institucionales de la entidad territorial.
2. Perfil de endeudamiento. Las entidades multilaterales por su estructura de fondeo global tienen la capacidad de otorgar los créditos en unas condiciones de plazo total y gracia que no son comunes en el mercado colombiano, lo que desconcentra los vencimientos del financiamiento, minimiza riesgos y genera menos presión sobre los presupuestos en el corto plazo.
3. Mitigación de riesgo cambiario. Si bien el cupo de endeudamiento se solicita en dólares y los contratos de crédito podrán denominarse en esta moneda, la entidad territorial no se expone al riesgo cambiario. Las entidades multilaterales han recogido experiencias previas de entidades territoriales en Colombia y hoy tienen una oferta de crédito con un contrato conocido como sintético, que incorpora a la vez el financiamiento y la cobertura cambiaria, la cual es gestionada y tomada directamente por el banco para entregarle a

la entidad una suma de recursos en pesos y un servicio de deuda en pesos y con una tasa de mercado como la IBR.

Teniendo en cuenta que se celebrarán operaciones en dólares con cobertura cambiaria de dólares a pesos, se utiliza la TRM publicada por el Banco de la República para el día 24 de agosto de 2026, la cual es de 3.048,5 pesos por dólar. Con base en esta tasa, se proyecta la operación del servicio de la deuda hasta un monto máximo de 24.500.000 dólares, de acuerdo con el siguiente esquema de desembolsos estimados:

Desembolso N°1:

- Monto: 20.222 millones de pesos
- Fecha de Desembolso: 01-12-2026
- Plazo: 10 años incluidos 2 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 3,50%
- Amortización: 32 cuotas trimestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
-

Desembolso N°2:

- Monto: 1.983 millones de pesos
- Fecha de Desembolso: 01-03-2027
- Plazo: 10 años incluidos 2 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 3,50%
- Amortización: 32 cuotas trimestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.

Desembolso N°3:

- Monto: 6.672 millones de pesos
- Fecha de Desembolso: 01-06-2027
- Plazo: 10 años incluidos 2 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 3,50%
- Amortización: 32 cuotas trimestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.

Desembolso N°4:

- Monto en dólares: 426.396 dólares
- Monto: 1.300 millones de pesos
- Fecha de Desembolso: 01-06-2027
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%
- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.

- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

Desembolso N°5:

- Monto en dólares: 946.181 dólares
- Monto: 2.284 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-06-2027
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%
- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

Desembolso N°6:

- Monto en dólares: 900.000 dólares
- Monto: 2.743 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-12-2027
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%
- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

Desembolso N°7:

- Monto en dólares: 946.181 dólares
- Monto: 2.844 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-12-2027
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%
- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

Desembolso N°8:

- Monto en dólares: 2.945.311 dólares
- Monto: 8.798 millones de pesos.

- Fecha de Desembolso: 01-06-2028
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%
- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

Desembolso N°9:

- Monto en dólares: 2.945.311 dólares
- Monto: 8.798 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-12-2028
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%
- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

Desembolso N°10:

- Monto en dólares: 2.945.311 dólares
- Monto: 8.798 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-06-2029
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%
- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

Desembolso N°11:

- Monto en dólares: 2.945.311 dólares
- Monto: 8.798 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-12-2029
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%
- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

El servicio de deuda derivado del cupo solicitado por 24.500.000 USD, se proyecta basado en los anteriores supuestos de la siguiente forma:

Tabla 6. Servicio de las Nuevas Operaciones de Crédito Público

Resumen Anual	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Servicio de la deuda	0	4.211	4.777	8.578	9.479	9.258	10.023	11.262	11.942
Desembolsos	20.222	18.546	17.955	17.955	0	0	0	0	0
Capital	0	0	0	3.136	3.620	3.829	5.050	6.845	8.192
Intereses	0	4.211	4.777	5.442	5.859	5.430	4.974	4.416	3.750

Resumen Anual	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Servicio de la deuda	11.222	10.501	6.766	5.960	5.658	5.356	4.845	3.360	1.401
Desembolsos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital	8.192	8.192	5.056	4.572	4.572	4.572	4.363	3.142	1.347
Intereses	3.030	2.310	1.710	1.388	1.086	784	482	218	54

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

A continuación, se presenta el servicio de deuda con las comisiones de apertura y compromisos, que contempla la operación de crédito externo:

Tabla 7. Servicio de las Nuevas Operaciones de Crédito Público con comisiones

Resumen Anual	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Servicio de la deuda	0	4.211	4.777	8.578	9.479	9.258	10.023	11.262	11.942
Desembolsos	20.222	18.546	17.955	17.955	0	0	0	0	0
Capital	0	0	0	3.136	3.620	3.829	5.050	6.845	8.192
Intereses	0	4.211	4.777	5.442	5.859	5.430	4.974	4.416	3.750
Desembolsos sujetos a comisiones		21.417	13.292	13.292	0				
Comisión de Compromiso		104	386	296	0				
Comisión de Apertura		229			0				

Resumen Anual	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Servicio de la deuda	11.222	10.501	6.766	5.960	5.658	5.356	4.845	3.360	1.401
Desembolsos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital	8.192	8.192	5.056	4.572	4.572	4.572	4.363	3.142	1.347
Intereses	3.030	2.310	1.710	1.388	1.086	784	482	218	54
Desembolsos sujetos a comisiones									
Comisión de Compromiso									
Comisión de Apertura									

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

El servicio total de la deuda, después de incluir los desembolsos correspondientes al nuevo cupo de endeudamiento se proyecta de la siguiente forma:

Tabla 8. Servicio de la Deuda Total Proyectada con Nuevas Operaciones de Crédito Público

Resumen Anual	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Servicio de la deuda	51.088	69.802	74.812	78.840	76.310	69.485	63.505	57.152	52.371
Desembolsos	96.326	52.117	17.955	17.955	0	0	0	0	0
Capital	16.106	20.514	37.308	47.970	49.305	47.139	45.608	43.379	42.608
Intereses	34.981	49.287	37.504	30.869	27.005	22.345	17.897	13.773	9.763

Resumen Anual	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Servicio de la deuda	42.206	21.680	8.805	5.960	5.658	5.356	4.845	3.360	1.401
Desembolsos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital	36.370	18.611	7.011	4.572	4.572	4.572	4.363	3.142	1.347
Intereses	5.836	3.069	1.794	1.388	1.086	784	482	218	54

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

6. Análisis de alternativa de financiamiento de la Operación extranjera tomando como Alternativa el manejo de la operación de la deuda con Banca Local

El Municipio ha financiado tradicionalmente sus proyectos de inversión con cargo al recaudo de las rentas corrientes y cuando ha acudido a endeudamiento para complementar sus inversiones, lo ha hecho con recursos provenientes de la banca local, ya sea comercial o con los bancos de segundo piso.

Usualmente los términos del financiamiento encontrados en el mercado local corresponden a plazos totales entre 8 a 10 años, incluidos 2 años de gracia a capital, y los costos observados están atados a DTF o IBR más un spread entre 2,5% y 3,5%.

En este sentido como análisis de alternativa se ha hecho una simulación de financiamiento de los proyectos estratégicos con una operación estándar para mercado local, la cual tendría las siguientes características:

Desembolso N°1:

- Monto en dólares: 426.396 dólares
- Monto: 1.300 millones de pesos
- Fecha de Desembolso: 01-06-2027
- Plazo: 10 años incluidos 2 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 3,50%
- Amortización: 96 cuotas trimestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.

Desembolso N°2:

- Monto en dólares: 946.181 dólares
- Monto: 2.844 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-06-2027
- Plazo: 10 años incluidos 2 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 3,50%
- Amortización: 96 cuotas trimestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.

Desembolso N°3:

- Monto en dólares: 900.000 dólares
- Monto: 2.743 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-12-2027
- Plazo: 10 años incluidos 2 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 3,50%
- Amortización: 96 cuotas trimestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.

Desembolso N°4:

- Monto en dólares: 946.181 dólares
- Monto: 2.884 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-12-2027
- Plazo: 10 años incluidos 2 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 3,50%
- Amortización: 96 cuotas trimestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.

Desembolso N°5:

- Monto en dólares: 2.945.311 dólares
- Monto: 8.978 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-06-2028
- Plazo: 10 años incluidos 2 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 3,50%
- Amortización: 96 cuotas trimestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.

Desembolso N°6:

- Monto en dólares: 2.945.311 dólares
- Monto: 8.978 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-12-2028
- Plazo: 10 años incluidos 2 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 3,50%
- Amortización: 96 cuotas trimestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.

Desembolso N°7:

- Monto en dólares: 2.945.311 dólares
- Monto: 8.978 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-06-2029
- Plazo: 10 años incluidos 2 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 3,50%
- Amortización: 96 cuotas trimestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.

Desembolso N°8:

- Monto en dólares: 2.945.311 dólares
- Monto: 8.978 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-12-2029
- Plazo: 10 años incluidos 2 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 3,50%
- Amortización: 96 cuotas trimestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.

El servicio de la deuda Externa por |15.000.000 millones de USD, se proyecta basado en los anteriores supuestos de la siguiente forma:

Tabla 9. Servicio de las Nuevas Operaciones de Crédito Público- Alternativa Local

Resumen Anual	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
---------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Servicio de la deuda	0	419	2.264	4.475	7.445	9.304	10.373	9.653	8.933	8.214	7.494	6.517	4.390	1.789
Desembolsos	0	9.811	17.955	17.955	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital	0	0	0	261	1.787	4.032	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.454	3.928	1.683
Intereses	0	419	2.264	4.213	5.657	5.272	4.658	3.938	3.218	2.498	1.779	1.064	462	105

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

El monto total y el cronograma de los desembolsos obedecen a las fechas de inicio y a los requerimientos financieros de cada uno de los proyectos que serán financiados por medio de esta operación. La operación será atendida con cargo a los ICLD, los cuales respaldarán en su totalidad el servicio de la deuda.

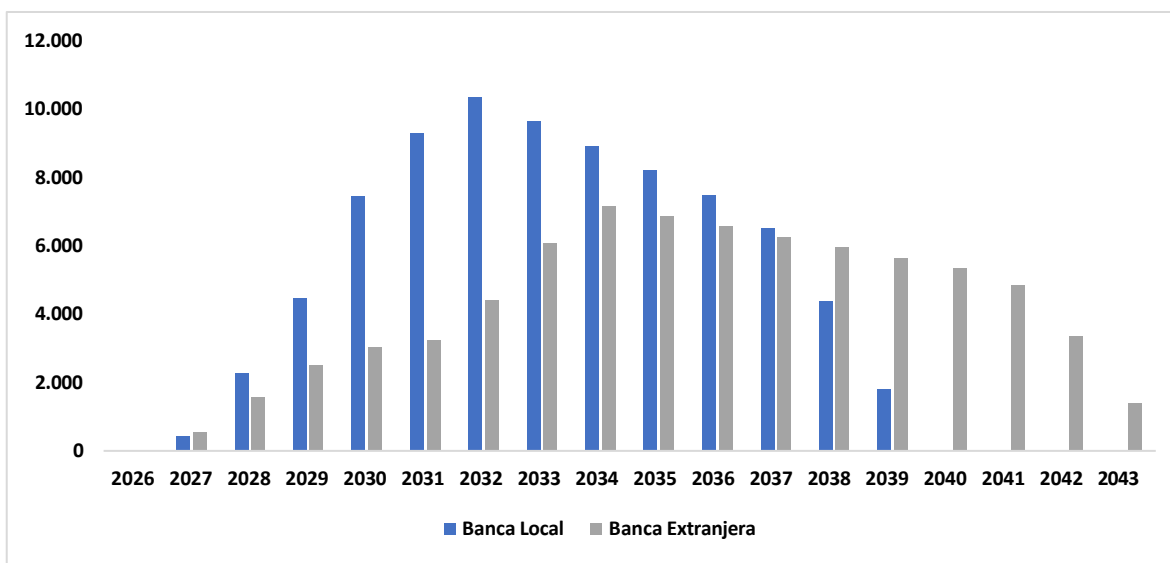
Tabla 10. Servicio de las Nuevas Operaciones de Crédito Público contra pignoración- Alternativa Local

Servicio de la Deuda	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Sin Pignoración	0	419	2.264	4.475	7.445	9.304	10.373	9.653	8.933	8.214	7.494	6.517	4.390	1.789
Con Pignoración	0	503	2.716	5.370	8.934	11.165	12.448	11.584	10.720	9.856	8.993	7.821	5.268	2.146

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

El año en el cual se evidencia el servicio de la deuda máximo para este tramo es 2032, con un gasto de 12.448 millones con pignoración. Durante este año, la proyección de la renta asciende a 273.562 millones, por tanto, el porcentaje de pignoración de la renta comprometida con el servicio de la deuda sería del 4,55%.

Ilustración 1. Comparación de Escenarios de Servicio de la Deuda Extranjera vs Local



Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

Al comparar el servicio de la deuda que el Municipio de Montería debería asumir considerando las dos alternativas propuestas, se evidencia que durante los años 2028 a 2037 el monto a pagar bajo una operación de crédito interno superaría al del crédito externo, alcanzando su mayor diferencia en 2031, cuando el servicio de deuda local llegaría a 9.304 millones frente a 3.230 millones del crédito externo, es decir, una diferencia de 6.075 millones en ese año. En términos acumulados para ese período, la alternativa local representaría una mayor presión sobre el flujo de caja y el presupuesto municipal en el corto y mediano plazo. A partir de 2038, la situación se invierte: el servicio de deuda externa supera al local, dado que la deuda local culmina su amortización en 2039 con un último pago de 1.789 millones, mientras que el crédito externo extiende su servicio hasta 2043 con un último pago de 1.401 millones, reflejando su mayor plazo de amortización.

La cotización indicativa es competitiva para el crédito externo, toda vez que se encuentra dentro del rango de costos observados en el mercado local, pero con un plazo y vida media de la operación muy superiores a la alternativa local, lo que representa una ventaja estructural para la gestión financiera del Municipio de Montería en el largo plazo.

Tabla 11. Indicador Servicio de Deuda / Renta

SD/ Renta	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Banca Local	0,00%	0,18%	0,93%	1,79%	2,89%	3,50%	3,79%	3,43%	3,08%
Banca Extranjera	0,00%	0,23%	0,64%	1,00%	1,17%	1,22%	1,61%	2,15%	2,47%

SD/ Renta	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Banca Local	2,75%	2,43%	2,06%	1,34%	0,53%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Banca Extranjera	2,30%	2,13%	1,97%	1,82%	1,68%	1,55%	1,36%	0,91%	0,37%

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

Al comparar el servicio de la deuda anual frente al recaudo esperado de cada renta, se concluye que la deuda con crédito externo ejerce menor presión sobre la renta, lo que le es favorable al Municipio de Montería. A pesar de ser un crédito de mayor plazo, durante los años 2028 a 2037 se nota que las rentas estarían menos comprometidas.

En 2029, año en el que inicia la amortización de la deuda en la alternativa local, se notan grandes cambios. Cabe resaltar el beneficio observado en los Ingresos Corrientes de Libre Destinación, pasando de una relación servicio de la deuda/recaudo esperado de 1,79% en la alternativa local frente a un 1,00% con crédito externo. No obstante, a partir de 2030, el indicador local supera consistentemente al externo, alcanzando su punto más crítico en 2032 con 3,79% frente a 1,61% de la alternativa externa, evidenciando la menor presión que el crédito externo ejerce sobre las rentas en los años de mayor endeudamiento.

En la Tabla anterior, se destacan los años en que la renta se ve más comprometida para cada una de las alternativas. Para la alternativa externa, a pesar de que la proyección del servicio de la deuda contempla comisiones de apertura y de compromisos, el mayor indicador se registra en 2034 con 2,47%, mientras que para la alternativa local el punto más crítico se presenta en 2032 con 3,79%, finalizando su servicio en 2039 con un indicador de 0,53%, en tanto que el crédito externo extiende su amortización hasta 2043 con un indicador de 0,37%.

El cambio en el peso del servicio de la deuda sobre la proyección de la renta presenta una disminución significativa en el análisis de la operación de crédito externo. La menor presión sobre la renta, derivada de un perfil de deuda menos concentrado, reduce el riesgo de incumplimiento y mejora la flexibilidad financiera del Municipio de Montería para la gestión y uso de sus recursos.

Adicionalmente, la toma de financiamiento externo contempla beneficios adicionales, entre los cuales se destacan: que, a diferencia de la banca local —donde por el mismo monto de endeudamiento no se obtendrían condiciones ni beneficios equivalentes—, este tipo de financiamiento permite acceder a recursos complementarios no reembolsables y apoyos técnicos.

Estos beneficios hacen referencia a la implementación de fondos no reembolsables existentes por hasta USD 400,000 para la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y fortalecimiento de instrumentos de gestión del suelo, plan estratégico priorizado, diseños para la ampliación del parque lineal Ronda del Sinu, y fortalecimiento institucional y fiscal.

7. Indicadores con nuevas operaciones de Crédito Público.

Como se aprecia en las siguientes tablas, al incluir los desembolsos del nuevo cupo de endeudamiento se incrementan los indicadores legales de endeudamiento, sin embargo, su nivel sigue estando por debajo de los máximos establecidos en las leyes 358 de 1997, 819 de 2003 y en el caso de la 617 de 2000 sigue contemplando lo pactado en el programa de saneamiento, concluyendo que la entidad territorial cuenta con capacidad legal de pago frente a estas nuevas operaciones de crédito público.

Se incluyen de igual manera algunas simulaciones variando la estimación de TRM que permitan verificar que a pesar de que haya un incremento del endeudamiento por efectos de esta variable la entidad cuenta con la capacidad de pago para su atención.

**Tabla 12. Indicadores Ley 358 de 1997 con Nuevas Operaciones de Crédito Público-
TRM ACTUAL**

Indicadores	2026	2027	2028	202G	2030	2031	2032	2033	2034
Indicador de Solvencia									
Ingresos Corrientes	45G.60G	468.518	486.823	505.814	525.731	546.630	568.570	5G1.617	615.83G
Vigencias Futuras e Inflexibilidades	102.078	GG.8G5	77.7G2	65.137	67.0G1	6G.104	71.177	73.312	75.512
Vigencias Futuras	42.763	38.527	14.553	0	0	0	0	0	0
Inflexibilidades	59.316	61.368	63.240	65.137	67.091	69.104	71.177	73.312	75.512
Ingresos Corrientes Ajustados	357.530	368.622	40G.030	440.677	458.640	477.526	4G7.3G3	518.305	540.328
Gasto de Funcionamiento	121.860	119.126	121.991	125.473	129.181	132.997	136.926	140.974	145.144
Ahorro Operacional	235.670	24G.4G6	287.03G	315.205	32G.45G	344.52G	360.467	377.331	3G5.184
Intereses deuda	34.981	49.287	37.504	30.869	27.005	22.345	17.897	13.773	9.763
Intereses/Ahorro operacional	14,84%	1G,75%	13,07%	G,7G%	8,20%	6,4G%	4,G6%	3,65%	2,47%
Indicador de Sostenibilidad									
Ingresos Corrientes Ajustados	357.530	368.622	409.030	440.677	458.640	477.526	497.393	518.305	540.328
Saldo Deuda	330.362	361.966	342.613	312.598	263.293	216.154	170.546	127.167	84.560
Saldo Deuda / Ingresos Corrientes	G2,40%	G8,1G%	83,76%	70,G4%	57,41%	45,27%	34,2G%	24,54%	15,65%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Indicadores	2035	2036	2037	2038	203G	2040	2041	2042	2043
Indicador de Solvencia									
Ingresos Corrientes	641.311	668.111	666.325	726.043	757.364	760.3G3	825.242	862.033	G00.8G4
Vigencias Futuras e Inflexibilidades	77.777	80.110	82.514	84.G8G	87.53G	G0.165	G2.870	G5.656	G8.526
Vigencias Futuras	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inflexibilidades	77.777	80.110	82.514	84.989	87.539	90.165	92.870	95.656	98.526
Ingresos Corrientes Ajustados	563.534	588.001	613.811	641.054	66G.826	700.228	732.373	766.377	802.36G
Gasto de Funcionamiento	149.438	153.861	158.417	163.109	167.942	172.920	178.048	183.329	188.768
Ahorro Operacional	414.0G6	434.140	455.3G4	477.G45	501.884	527.308	554.325	583.048	613.600
Intereses deuda	5.836	3.069	1.794	1.388	1.086	784	482	218	54
Intereses/Ahorro operacional	1,41%	0,71%	0,3G%	0,2G%	0,22%	0,15%	0,0G%	0,04%	0,01%
Indicador de Sostenibilidad									
Ingresos Corrientes Ajustados	563.534	588.001	613.811	641.054	669.826	700.228	732.373	766.377	802.369
Saldo Deuda	48.190	29.579	22.568	17.996	13.424	8.852	4.489	1.347	0
Saldo Deuda / Ingresos Corrientes	8,55%	5,03%	3,68%	2,81%	2,00%	1,26%	0,61%	0,18%	0,00%
Cumplimiento	Si CumpleSi CumpleSi CumpleSi CumpleSi CumpleSi CumpleSi CumpleSi CumpleSi Cumple								

Cifras en millones de pesos colombianos

Elaborado por: Secretaría de Hacienda

Adicionalmente, se presenta el impacto fiscal sobre los indicadores de solvencia y sostenibilidad bajo tres escenarios adicionales, contruidos a partir de variaciones de la TRM en 2.900, 3.200 y 3.500 pesos por dólar. Sobre estos escenarios se mide el impacto que tendría el servicio de la deuda correspondiente a 24.500.000 dólares en dichos indicadores, a saber:

Tabla 13. Indicadores Ley 358 de 1997 con Nuevas Operaciones de Crédito Público- - TRM 2.900

Indicadores	2026	2027	2028	202G	2030	2031	2032	2033	2034
Indicador de Solvencia									
Ingresos Corrientes	45G.60G	468.518	486.823	505.814	525.731	546.630	568.570	5G1.617	615.83G
Vigencias Futuras e Inflexibilidades	102.078	GG.8G5	77.7G2	65.137	67.0G1	6G.104	71.177	73.312	75.512
Vigencias Futuras	42.763	38.527	14.553	0	0	0	0	0	0
Inflexibilidades	59.316	61.368	63.240	65.137	67.091	69.104	71.177	73.312	75.512
Ingresos Corrientes Ajustados	357.530	368.622	40G.030	440.677	458.640	477.526	4G7.3G3	518.305	540.328
Gasto de Funcionamiento	121.860	119.126	121.991	125.473	129.181	132.997	136.926	140.974	145.144
Ahorro Operacional	235.670	24G.4G6	287.03G	315.205	32G.45G	344.52G	360.467	377.331	3G5.184
Intereses deuda	34.981	49.083	37.272	30.605	26.720	22.082	17.655	13.558	9.581
Intereses/Ahorro operacional	14,84%	1G,67%	12,GG%	G,71%	8,11%	6,41%	4,G0%	3,5G%	2,42%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Indicador de Sostenibilidad									
Ingresos Corrientes Ajustados	357.530	368.622	409.030	440.677	458.640	477.526	497.393	518.305	540.328
Saldo Deuda	329.380	360.082	339.856	309.121	259.992	213.039	167.677	124.631	82.421
Saldo Deuda / Ingresos Corrientes	G2,13%	G7,68%	83,0G%	70,15%	56,6G%	44,61%	33,71%	24,05%	15,25%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Indicadores	2035	2036	2037	2038	203G	2040	2041	2042	2043
Indicador de Solvencia									
Ingresos Corrientes	641.311	668.111	666.325	726.043	757.364	760.3G3	825.242	862.033	G00.8G4
Vigencias Futuras e Inflexibilidades	77.777	80.110	82.514	84.68G	87.53G	G0.165	G2.870	G5.656	G8.526
Vigencias Futuras	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inflexibilidades	77.777	80.110	82.514	84.989	87.539	90.165	92.870	95.656	98.526
Ingresos Corrientes Ajustados	563.534	588.001	613.811	641.054	66G.826	700.228	732.373	766.377	802.36G
Gasto de Funcionamiento	149.438	153.861	158.417	163.109	167.942	172.920	178.048	183.329	188.768
Ahorro Operacional	414.0G6	434.140	455.3G4	477.G45	501.884	527.308	554.325	583.048	613.600
Intereses deuda	5.689	2.957	1.710	1.321	1.033	746	459	207	52
Intereses/Ahorro operacional	1,37%	0,68%	0,38%	0,28%	0,21%	0,14%	0,08%	0,04%	0,01%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Indicador de Sostenibilidad									
Ingresos Corrientes Ajustados	563.534	588.001	613.811	641.054	669.826	700.228	732.373	766.377	802.369
Saldo Deuda	46.450	28.237	21.472	17.122	12.772	8.422	4.271	1.281	0
Saldo Deuda / Ingresos Corrientes	8,24%	4,80%	3,50%	2,67%	1,61%	1,20%	0,58%	0,17%	0,00%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

Tabla 14. Indicadores Ley 358 de 1997 con Nuevas Operaciones de Crédito Público-TRM 3.200

Indicadores	2026	2027	2028	202G	2030	2031	2032	2033	2034
Indicador de Solvencia									
Ingresos Corrientes	45G.60G	468.518	486.823	505.814	525.731	546.630	568.570	5G1.617	615.83G
Vigencias Futuras e Inflexibilidades	102.078	GG.8G5	77.7G2	65.137	67.0G1	6G.104	71.177	73.312	75.512
Vigencias Futuras	42.763	38.527	14.553	0	0	0	0	0	0
Inflexibilidades	59.316	61.368	63.240	65.137	67.091	69.104	71.177	73.312	75.512
Ingresos Corrientes Ajustados	357.530	368.622	40G.030	440.677	458.640	477.526	4G7.3G3	518.305	540.328
Gasto de Funcionamiento	121.860	119.126	121.991	125.473	129.181	132.997	136.926	140.974	145.144
Ahorro Operacional	235.670	24G.4G6	287.03G	315.205	32G.45G	344.52G	360.467	377.331	3G5.184
Intereses deuda	34.981	49.497	37.742	31.141	27.297	22.616	18.145	13.993	9.950
Intereses/Ahorro operacional	14,84%	1G,84%	13,15%	G,88%	8,2G%	6,56%	5,03%	3,71%	2,52%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Indicador de Sostenibilidad									
Ingresos Corrientes Ajustados	357.530	368.622	409.030	440.677	458.640	477.526	497.393	518.305	540.328
Saldo Deuda	331.370	363.897	345.439	316.163	266.677	219.348	173.488	129.768	86.753
Saldo Deuda / Ingresos Corrientes	G2,68%	G8,72%	84,45%	71,74%	58,15%	45,G3%	34,88%	25,04%	16,06%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Indicadores	2035	2036	2037	2038	203G	2040	2041	2042	2043
Indicador de Solvencia									
Ingresos Corrientes	641.311	668.111	666.325	726.043	757.364	760.3G3	825.242	862.033	G00.8G4
Vigencias Futuras e Inflexibilidades	77.777	80.110	82.514	84.G8G	87.53G	G0.165	G2.870	G5.656	G8.526
Vigencias Futuras	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inflexibilidades	77.777	80.110	82.514	84.989	87.539	90.165	92.870	95.656	98.526
Ingresos Corrientes Ajustados	563.534	588.001	613.811	641.054	66G.826	700.228	732.373	766.377	802.36G
Gasto de Funcionamiento	149.438	153.861	158.417	163.109	167.942	172.920	178.048	183.329	188.768
Ahorro Operacional	414.0G6	434.140	455.3G4	477.G45	501.884	527.308	554.325	583.048	613.600
Intereses deuda	5.987	3.185	1.879	1.457	1.140	823	506	229	57
Intereses/Ahorro operacional	1,45%	0,73%	0,41%	0,30%	0,23%	0,16%	0,0G%	0,04%	0,01%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Indicador de Sostenibilidad									
Ingresos Corrientes Ajustados	563.534	588.001	613.811	641.054	669.826	700.228	732.373	766.377	802.369
Saldo Deuda	49.975	30.956	23.693	18.893	14.093	9.293	4.712	1.414	0
Saldo Deuda / Ingresos Corrientes	8,87%	5,26%	3,86%	2,G5%	2,10%	1,33%	0,64%	0,18%	0,00%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

**Tabla 15. Indicadores Ley 358 de 1997 con Nuevas Operaciones de Crédito Público-
TRM 3.500**

Indicadores	2026	2027	2028	202G	2030	2031	2032	2033	2034
Indicador de Solvencia									
Ingresos Corrientes	45G.60G	468.518	486.823	505.814	525.731	546.630	568.570	5G1.617	615.83G
Vigencias Futuras e Inflexibilidades	102.078	GG.8G5	77.7G2	65.137	67.0G1	6G.104	71.177	73.312	75.512
Vigencias Futuras	42.763	38.527	14.553	0	0	0	0	0	0
Inflexibilidades	59.316	61.368	63.240	65.137	67.091	69.104	71.177	73.312	75.512
Ingresos Corrientes Ajustados	357.530	368.622	40G.030	440.677	458.640	477.526	4G7.3G3	518.305	540.328
Gasto de Funcionamiento	121.860	119.126	121.991	125.473	129.181	132.997	136.926	140.974	145.144
Ahorro Operacional	235.670	24G.4G6	287.03G	315.205	32G.45G	344.52G	360.467	377.331	3G5.184
Intereses deuda	34.981	49.912	38.212	31.676	27.873	23.150	18.634	14.427	10.319
Intereses/Ahorro operacional	14,84%	20,00%	13,31%	10,05%	8,46%	6,72%	5,17%	3,82%	2,61%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Indicador de Sostenibilidad									
Ingresos Corrientes Ajustados	357.530	368.622	409.030	440.677	458.640	477.526	497.393	518.305	540.328
Saldo Deuda	333.360	367.713	351.022	323.204	273.363	225.656	179.300	134.906	91.084
Saldo Deuda / Ingresos Corrientes	G3,24%	GG,75%	85,82%	73,34%	5G,60%	47,26%	36,05%	26,03%	16,86%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Indicadores	2035	2036	2037	2038	203G	2040	2041	2042	2043
Indicador de Solvencia									
Ingresos Corrientes	641.311	668.111	666.325	726.043	757.364	760.3G3	825.242	862.033	600.8G4
Vigencias Futuras e Inflexibilidades	77.777	80.110	82.514	84.68G	87.53G	G0.165	G2.870	G5.656	G8.526
Vigencias Futuras	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inflexibilidades	77.777	80.110	82.514	84.989	87.539	90.165	92.870	95.656	98.526
Ingresos Corrientes Ajustados	563.534	588.001	613.811	641.054	66G.826	700.228	732.373	766.377	802.36G
Gasto de Funcionamiento	149.438	153.861	158.417	163.109	167.942	172.920	178.048	183.329	188.768
Ahorro Operacional	414.0G6	434.140	455.3G4	477.645	501.884	527.308	554.325	583.048	613.600
Intereses deuda	6.285	3.412	2.047	1.594	1.247	900	553	250	62
Intereses/Ahorro operacional	1,52%	0,7G%	0,45%	0,33%	0,25%	0,17%	0,10%	0,04%	0,01%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Indicador de Sostenibilidad									
Ingresos Corrientes Ajustados	563.534	588.001	613.811	641.054	669.826	700.228	732.373	766.377	802.369
Saldo Deuda	53.500	33.675	25.914	20.664	15.414	10.164	5.154	1.546	0
Saldo Deuda / Ingresos Corrientes	G,4G%	5,73%	4,22%	3,22%	2,30%	1,45%	0,70%	0,20%	0,00%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

Tabla 15. Indicador Ley 819 de 2003 con Nuevas Operaciones de Crédito Público

Indicador Superávit / Intereses	2026	2027	2028	202G	2030	2031	2032	2033	2034
Superávit Primario	63.G87	125.007	155.875	178.1GG	186.280	1G4.823	203.855	213.410	223.524
Intereses deuda	34.981	49.287	37.504	30.869	27.005	22.345	17.897	13.773	9.763
Superávit / Intereses	2	3	4	6	7	9	11	15	23
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Indicador Superávit / Intereses	2035	2036	2037	2038	203G	2040	2041	2042	2043
Superávit Primario	234.234	245.581	257.611	270.371	283.G13	2G8.2G1	306.464	2G4.2G2	183.728
Intereses deuda	5.836	3.069	1.794	1.388	1.086	784	482	218	54
Superávit / Intereses	40	80	144	195	261	380	636	1.352	3.376
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

Tabla 16 Indicadores Ley 617 del 2000

Municipio	2025	2026	2027	2028	202G	2030	2031	2032	2033	2034
Gastos de funcionamiento	77.647	86.169	89.131	91.284	94.023	96.844	99.749	102.741	105.824	108.998
Relación GF/ICLD	36%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%
Limite municipio	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%
Diferencia	29%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%
Cumplimiento limite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Concejo										
Gasto total concejo	5.183	5.724	5.G22	6.103	6.286	6.475	6.66G	6.86G	7.075	7.287
Remuneracion Concejales	2.205	2.318	2.416	2.500	2.576	2.653	2.733	2.815	2.899	2.986
Sesiones	19	190	190	190	190	190	190	190	190	190
Honorarios	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
# Concejales	190	19	19	19	19	19	19	19	19	19
1,5% de ICLD	3.154	3.420	3.538	3.646	3.755	3.868	3.984	4.103	4.227	4.353
Limite municipio	5.35G	5.738	5.G54	6.146	6.331	6.521	6.717	6.G18	7.126	7.340
Diferencia	177	13	32	43	45	47	48	49	51	52
Cumplimiento limite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Contraloria										
Gasto total contraloria	1.82G	1.712	1.606	1.513	1.440	1.487	1.532	1.578	1.625	1.674
Limite contraloria	1.238	1.301	1.356	1.403	1.446	1.489	1.534	1.580	1.628	1.676
Diferencia	-591	-411	-250	-110	6	2	2	2	2	3
Cumplimiento limite	Saneamiento	Saneamiento	Saneamiento	Saneamiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Personeria										
Gasto total personeria	3.374	3.876	4.010	4.132	4.256	4.384	4.515	4.651	4.7G0	4.G34
Limite personeria	3.575	3.876	4.010	4.132	4.256	4.384	4.515	4.651	4.7G0	4.G34
Diferencia	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumplimiento limite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Municipio										
Gastos de funcionamiento	112.268	115.636	119.105	122.679	126.359	130.150	134.054	138.076	142.218	
Relación GF/ICLD	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	
Limite municipio	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	
Diferencia	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	
Cumplimiento limite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Concejo										
Gasto total concejo	7.506	7.731	7.G63	8.202	8.448	8.701	8.G62	G.231	G.508	
Remuneracion Concejales	3.076	3.168	3.263	3.361	3.462	3.566	3.692	3.823	3.958	
Sesiones	190	190	190	190	190	190	191	192	193	
Honorarios	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
# Concejales	19	19	19	19	19	19	19	19	19	
1,5% de ICLD	4.484	4.618	4.757	4.900	5.047	5.198	5.354	5.515	5.680	
Limite municipio	7.560	7.787	8.020	8.261	8.50G	8.764	G.046	G.337	G.638	
Diferencia	54	56	57	59	61	63	84	106	130	
Cumplimiento limite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Contraloria										
Gasto total contraloria	1.724	1.776	1.82G	1.884	1.G40	1.GGG	2.05G	2.120	2.184	
Limite contraloria	1.727	1.778	1.832	1.887	1.943	2.002	2.062	2.124	2.187	
Diferencia	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Cumplimiento limite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Personeria										
Gasto total personeria	5.082	5.234	5.3G1	5.553	5.720	5.8G1	6.068	6.250	6.437	
Limite personeria	5.082	5.234	5.3G1	5.553	5.720	5.8G1	6.068	6.250	6.437	
Diferencia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Cumplimiento limite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

8. Calificación de riesgo municipio de Montería.

Fitch Ratings, agencia internacional de calificación crediticia, afirmó el 13 de abril de 2026 las calificaciones nacionales del Municipio de Montería en 'AA (col)' para el largo plazo y 'F1+(col)' para el corto plazo, a positiva desde estable. Esta nueva evaluación encontró resultados positivos en el comportamiento financiero del municipio, reflejando un desempeño alineado con las expectativas de la calificadora.

El cambio de la Perspectiva a Positiva refleja el comportamiento favorable del recaudo tributario de Montería y la generación de balance operativo que, de sostenerse, permitirían una comparación más favorable frente a entidades pares dentro de la misma categoría de calificación. La administración ha continuado implementando medidas orientadas a fortalecer el recaudo, las cuales han resultado efectivas para sostener el desempeño del impuesto de industria y comercio (ICA) en 2025, a pesar del impacto de autorretenciones significativas aplicadas en 2024.

Al cierre de 2025, la deuda directa de Montería ascendía a cerca de COP250.000 millones y los vencimientos de esta deuda se distribuyen entre 2026 y 2035. El indicador de vida promedio de la deuda, calculado al cierre de 2024, es de 5,4 años. La administración espera un incremento bruto de la deuda de aproximadamente COP110.000 millones a partir de 2026, correspondientes a desembolsos pendientes de créditos ya contratados por COP275.000 millones, estudiados en revisiones de calificación anterior. No obstante, el escenario de calificación de la agencia asume un incremento bruto de deuda superior al estimado por la administración, de alrededor de COP462.000 millones en los próximos cinco años, suponiendo que la deuda se aproxima a los límites legales hacia el final del escenario.

Ilustración 2. Evolución Calificación Nacional a Largo Plazo.



Fuente: Fitch Ratings
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

La calificación de riesgo de crédito es resultado de un proceso de análisis financiero, institucional y económico de la ciudad, en la cual analistas nacionales e internacionales comparan la situación de Montería con relación a pares comparables en la región, el país y otros entes territoriales en países en desarrollo, determinando la fortaleza de nuestras finanzas. Este resultado es un sello público de calidad financiera, y un muy positivo mensaje no sólo para el sistema financiero que acompaña nuestro desarrollo con recursos de crédito, sino para inversionistas en general que a través de esta noticia puedan conocer

que en esta ciudad hay un ambiente financiero de bajo riesgo y mucho potencial para el desarrollo de negocios y proyectos.

9. Solicitud de endeudamiento.

Luego de exponer el fundamento constitucional y legal del aumento del cupo de endeudamiento, así como los puntos por los cuales se legitima la necesidad de gestionar los recursos de crédito para llevar a cabo proyectos de inversión y dar continuidad a proyectos estratégicos enmarcados en el Plan de Desarrollo “Una Sola Montería 2024-2028”, ampliar sus fuentes de financiamiento y fomentar con este la reactivación económica del municipio, y teniendo en cuenta que el Municipio tiene capacidad autónoma de endeudamiento y cumple con los indicadores de que tratan las leyes 358 de 1997, 617 de 2000 y 819 de 2003, el Municipio de Montería contempla realizar operaciones de crédito por valor de HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES O SU EQUIVALENTE EN PESOS (USD \$24.500.000)

IV. IMPACTO FISCAL

El análisis de impacto fiscal establecido en el artículo 7° de la Ley 819 de 2003, tiene como finalidad el garantizar la sostenibilidad fiscal de las decisiones adoptadas a través de los diferentes proyectos de ley, ordenanzas y acuerdos, en los cuales se contempla un gasto que afecte directamente las autorizaciones máximas de gasto aprobadas por los respectivos cuerpos colegiados, o por el contrario, se contemple algún beneficio de índole tributario que afecte en algún sentido el recaudo efectivo de las rentas de la entidad. Al respecto el artículo 7° de la Ley 819 establece:

"Artículo 7°. Análisis del impacto fiscal de las normas. En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en cualquier tiempo durante el respectivo trámite en el Congreso de la República, deberá rendir su concepto frente a la consistencia de lo dispuesto en el inciso anterior. En ningún caso este concepto podrá ir en contra vía del Marco Fiscal de Mediano Plazo. Este informe será publicado en la Gaceta del Congreso.

Los proyectos de ley de iniciativa gubernamental, que planteen un gasto adicional o una reducción de ingresos, deberán contener la correspondiente fuente sustitutiva por disminución de gasto o aumentos de ingresos, lo cual deberá ser analizado y aprobado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

En las entidades territoriales, el trámite previsto en el inciso anterior será surtido ante la respectiva Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces."

Atendiendo el principio de Universalidad consagrado en la norma orgánica de presupuesto, la Ley o acuerdo anual de apropiaciones debe contener la totalidad de los gastos que han de realizarse dentro de la respectiva vigencia fiscal, por tal motivo, en caso de decretarse un gasto que no hubiese sido contemplado dentro de dicha ley o acuerdo, se hace necesario sustentar la fuente de recurso con la que ha de financiarse el nuevo gasto.

En este sentido, la sentencia C-238 de 2010 proferida por la Corte Constitucional establece en su numeral 4.2.3 inciso cuarto lo siguiente:

“(iv) El requerimiento general establecido en el art. 7 de la Ley 819 tiene tres connotaciones importantes: "Primero, que es exigible sólo para los proyectos de ley que ordenen gasto o que otorguen beneficios tributarios; segundo, que el mismo debe cumplirse en todo momento, es decir, durante todo el trámite legislativo -tanto en la exposición de motivos, como en las ponencias-, y, tercero, que el Marco Fiscal es un referente obligatorio para el análisis del impacto fiscal de los proyectos de ley."

Respecto al presente Proyecto de Acuerdo la Secretaría de Hacienda en documento adjunto certifica que el Municipio cuenta con capacidad suficiente para el cumplimiento de nuevas obligaciones crediticias y además que este acuerdo es compatible con el Marco Fiscal de Mediano plazo 2026-2035.

V. UNIDAD DE MATERIA

De conformidad con lo previsto en el artículo 72 de la Ley 136 de 1994, el proyecto de acuerdo se acompaña de la presente exposición de motivos, en la cual se explica la base legal, sus alcances y las razones que lo sustentan, el cual reza:

"ARTICULO 72. UNIDAD DE MATERIA: Todo Proyecto de Acuerdo debe referirse a una misma materia y serán inadmisibles las disposiciones o modificaciones que no se relacionen con ella. La Presidencia del Concejo rechazara las iniciativas que no se avengan con este precepto, pero sus decisiones serán apeladas en la Corporación. Los Proyectos deben ir acompañados de una Exposición de Motivos en la que se expliquen sus alcances y las razones que lo sustentan" (Subrayado fuera de texto).

En este sentido, la Administración Municipal de Montería, respetuosamente solicita la colaboración del Honorable Concejo, para que acompañe con su apoyo positivo el estudio discusión y aprobación de la presente iniciativa, como herramienta fundamental para llevar a cabo proyectos de inversión y dar continuidad a proyectos estratégicos enmarcados en el Plan de Desarrollo “Una Sola Montería 2024-2028”

VI. SUSTENTACIÓN

La sustentación del proyecto de acuerdo estará a cargo de las Secretarías de Hacienda, Planeación e Infraestructura

Agradezco al Honorable Concejo Municipal la atención y el debate que se sirva dar a este proyecto de acuerdo,

Cordialmente,

Firmado
digitalmente por
HUGO
FERNANDO
KERGUELEN
HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCÍA
Alcalde
Municipio de Montería

Aprobó: Karina Carrascal – Jefe Oficina Asesora Jurídica
Aprobó: Lupita Bello Tous – Secretaria de Hacienda
Aprobó: Iris Spath Camaño – Secretaria de Infraestructura
Aprobó: Jhonnell Rodríguez – Secretario de Planeación
Proyectó: PIVOT – Asesor Secretaría de Hacienda

Firmado
digitalmente
por LUPITA
BELLO TOUS

Anexos:

1. Informe de acción de calificación "Fitch Revisa la Perspectiva de Calificación de Montería a Positiva", publicado por Fitch Ratings Colombia S.A. el 13 de abril de 2026.
2. Certificación de Calificación de Riesgo Crediticio expedida por Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores, de fecha 1 de julio de 2026.
3. Acta COMPFIS No. 003 de 2026.

PROYECTO DE ACUERDO No. 015

25 AGO 2026

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERÍA UN CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES (USD \$24.500.000) O SU EQUIVALENTE EN PESOS PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO “UNA SOLA MONTERIA 2024-2028”.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERÍA

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, el Decreto Nacional 111 de 1996, la Ley 358 de 1997, la Ley 617 de 2000, la Ley 819 de 2003, el Decreto Nacional 1068 de 2015, el Acuerdo 15 de 2014.

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZACIÓN DE UN CUPO DE ENDEUDAMIENTO. Autorízase al Alcalde Municipal un cupo de endeudamiento hasta por la suma de VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES O SU EQUIVALENTE EN PESOS (\$24.500.000). Este cupo puede ser utilizado para celebrar operaciones de crédito público interno o externo en moneda local o extranjera, u operaciones asimiladas o conexas a estas, sujeto al cumplimiento de los requisitos legales.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las operaciones de crédito público, conexas y asimiladas mediante las cuales se afecte el cupo autorizado se podrán celebrar hasta el 31 de diciembre de 2027, con independencia de la fecha en que los recursos de los créditos sean desembolsados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los recursos provenientes de las operaciones de crédito que se celebren se utilizarán para financiar proyectos de inversión que estén incluidos en Plan de Desarrollo "Una Sola Montería 2024-2028"

PARAGRAFO TERCERO: Los gastos que sean necesarios para la preparación, celebración y atención del servicio de la deuda de las operaciones de crédito público, de las operaciones conexas, asimiladas y de manejo de éstas, podrán ser atendidos con cargo a las apropiaciones del Servicio de la Deuda Pública. Igualmente, se concede al ordenador del gasto autorización, hasta el 31 de diciembre de 2027, para expedir todos los actos y celebrar todos los contratos a financiarse exclusivamente con cargo a los recursos al cupo de endeudamiento autorizado, con independencia de su cuantía. Las facultades aquí conferidas no podrán exceder el monto autorizado en el artículo primero.

PARÁGRAFO CUARTO:: Concédase al Ejecutivo Municipal autorización para realizar operaciones de manejo y sustitución de deuda, en cualquiera de las modalidades autorizadas por la ley, con el fin de mejorar su perfil, especialmente en lo relativo a su plazo y costo financiero, sin aumentar con tales operaciones el nivel neto de endeudamiento del municipio. Dichas operaciones se podrán realizar hasta el 31 de diciembre de 2027.

ARTÍCULO SEGUNDO: OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS Y CONTRAGARANTÍAS. Para la ejecución de lo dispuesto en este Acuerdo, el Municipio de Montería podrá otorgar las garantías y contragarantías a que hubiese lugar, incluyendo la pignoración de las rentas municipales necesarias para la atención de los respectivos servicios de deuda, y la utilización de mecanismos de cobertura de riesgo cambiario y de tasas de interés de acuerdo con las normas vigentes establecidas para tal fin, como son las Leyes 358 de 1997, la Ley 617 de 2000 y la Ley 819 de 2003.

ARTÍCULO TERCERO: El alcalde deberá sujetarse a la capacidad de pago y a la sostenibilidad de la deuda, de que trata la Ley 358 de 1997, la Ley 819 de 2003 y demás normas sobre la materia.

ARTÍCULO CUARTO: Envíese copia del presente Acuerdo al Despacho del Gobernador del Departamento de Córdoba, para el control de la legalidad previsto en el Artículo 305 de la Constitución Política de Colombia en concordancia con artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 literal a) numeral 7.

ARTÍCULO QUINTO: VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Municipio de Montería a los

Firmado
digitalmente por
HUGO FERNANDO
KERGUELEN
HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCÍA
Alcalde
Municipio de Montería

Aprobó: Karina Carrascal – Jefe Oficina Asesora Jurídica.
Aprobó: Lupita Bello Tous – Secretaria de Hacienda.
Proyectó: PIVOT – Asesor Secretaría de Hacienda

Firmado
digitalmente por
Karina Carrascal
Jefe Oficina Asesora
Jurídica

Firmado
digitalmente por
Lupita Bello Tous
Secretaria de Hacienda

Fitch Revisa la Perspectiva de Calificación de Montería a Positiva

13 APR 2026 10:49 AM

Fitch Ratings - Bogota - [publication date will be automatically inserted]

Fitch Ratings revisó la Perspectiva de calificación nacional de largo plazo del municipio de Montería a Positiva desde Estable. Al mismo tiempo, afirmó las calificaciones nacionales de largo y corto plazo en 'AA(col)' y 'F1+(col)', respectivamente.

El cambio de la Perspectiva a Positiva refleja el comportamiento favorable del recaudo tributario de Montería y la generación de balance operativo, que, de sostenerse, permitirían una comparación más favorable frente a entidades pares dentro de la misma categoría de calificación. La administración ha continuado implementando medidas orientadas a fortalecer el recaudo, las cuales resultaron efectivas para sostener el desempeño del impuesto de industria y comercio (ICA) en 2025, a pesar del impacto de autorretenciones significativas aplicadas en 2024.

Con base en las tendencias históricas, la agencia mantenía cierta preocupación respecto a la capacidad del municipio para sostener un nivel de gasto de capital suficiente para atender las necesidades de la población, medido a través de la comparación del gasto per cápita frente a sus pares de calificación. Sin embargo, Fitch considera que, si el municipio logra mantener su balance operativo en niveles similares a los observados en los últimos dos años, esta preocupación debería mitigarse, eliminando así uno de los principales factores que actualmente limitan el posicionamiento de la calificación en un nivel superior.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Perfil Crediticio Individual

El perfil crediticio individual (PCI) de Montería resulta de una combinación de perfil de riesgo en 'Más Débil' y un perfil financiero en 'aa', sin afectación por consideraciones de riesgo asimétrico.

Perfil de Riesgo – 'Más Débil': La evaluación del perfil de riesgo de Montería resulta de una mezcla de cuatro FCR evaluados en 'Más Débil' y dos en 'Rango Medio', como se detalla a continuación.

Ingresos (Solidez) – 'Más Débil': Los ingresos propios del Municipio muestran una ciclicidad moderada debido a su vínculo con la actividad económica y han tenido un desempeño bueno en los últimos años. No obstante, en la evaluación de este factor se considera que cerca de 78% de los ingresos operativos (IO) de Montería durante el

período analizado corresponden a transferencias del GNC, provenientes de una contraparte calificada en 'BB', lo cual limita a este FCR en 'Más Débil'.

Ingresos (Adaptabilidad) – 'Más Débil': Fitch estima que existe un espacio legal amplio para aumentar las tarifas de impuestos suficiente para cubrir más de 2x de una caída prevista en los ingresos durante un período de desaceleración económica. No obstante, la capacidad económica de los contribuyentes para asumir dicho aumento sería limitada, dados los indicadores socioeconómicos desfavorables de Montería, tanto a nivel nacional como internacional. En la práctica, el aumento de tarifas se podría realizar para el ICA de algunos sectores económicos específicos que, si bien generaría un aumento inmediato importante en el recaudo, dejaría un espacio limitado para incrementos futuros.

La agencia evalúa la capacidad de las entidades para generar ingresos adicionales por sus propios medios, incluso si no planean incrementar las tarifas en el corto plazo.

Gastos (Sostenibilidad) – 'Rango Medio': El gasto de Montería no está fuertemente influenciado por variables correlacionadas con el ciclo económico, por lo que se espera que su crecimiento sea relativamente predecible a mediano plazo. Los rubros principales del gasto operativo del Municipio son los pagos de contratos de aseguramiento en salud para la población del régimen subsidiado y los gastos de personal del sector educativo. Entre 2021 y 2025, los márgenes operativos (MO) oscilaron en alrededor de 9,5%.

Gastos (Adaptabilidad) – 'Más Débil': El gasto de capital financiado con el balance corriente representa menos de 10% de los gastos totales, como reflejo de una capacidad limitada para recortar el gasto. Si bien los gastos de capital totales durante este período fueron de aproximadamente 18% de los gastos totales, cerca de 45% de ellos se financiaron con ingresos de capital, deuda y superávit fiscal de vigencias anteriores.

El indicador de balance corriente sobre gasto total, utilizado por Fitch como determinante para la evaluación de este FCR, fue cercano a 9,6% entre 2022 y 2025, mejorando sustancialmente frente a la observación de 2021 a 2024, de 8,2%. En caso de observar un indicador sostenidamente arriba de 10%, Fitch podría modificar la evaluación de este FCR a 'Rango Medio'.

Pasivos y Liquidez (Solidez) – 'Rango Medio': La evaluación de este factor refleja el balance entre la fortaleza del marco normativo prudencial para el manejo de deuda y las limitantes del mercado de deuda local. La totalidad de la deuda del Municipio corresponde a créditos con la banca local atados a tasas de interés variables, lo cual lo expone a movimientos sobre las mismas. Montería no tiene exposición al riesgo cambiario, puesto que toda su deuda se denomina en pesos colombianos.

Al cierre de 2025, la deuda directa de Montería ascendía a cerca de COP250.000 millones y los vencimientos de esta deuda se distribuyen entre 2026 y 2035. El indicador de vida promedio de la deuda, calculado al cierre de 2024, es de 5,4 años. La administración espera un incremento bruto de la deuda de aproximadamente COP110.000 millones a partir de 2026, correspondientes a desembolsos pendientes de créditos ya contratados por COP275.000 millones, estudiados en revisiones de calificación anterior. No obstante, el escenario de calificación de la agencia asume un incremento bruto de deuda superior al estimado por la administración, de alrededor de COP462.000 millones en los próximos 5 años, suponiendo que la deuda se aproxima a los límites legales hacia el final del escenario.

Pasivos y Liquidez (Flexibilidad) – ‘Más Débil’: Dado que Montería no cuenta con líneas de crédito comprometidas, Fitch ha revisado los saldos de efectivo no restringido de los últimos tres años. En comparación con el SD estimado para el escenario de calificación, los saldos son relativamente bajos, por lo tanto, la agencia considera que el Municipio cuenta con poca liquidez disponible. Al cierre de 2024 y 2025, el efectivo catalogado por Fitch como no restringido fue cercano a COP8.200 millones y COP1.300 millones, respectivamente, mientras que el SD en el escenario de calificación alcanzaría hasta COP79.500 millones anuales. Así, la métrica de efectivo no restringido sobre máximo servicio de la deuda de los primeros 3 años del escenario de calificación está por debajo de 0,2x; inferior a la referencia de 1x para evaluar este FCR como ‘Rango Medio’.

Perfil Financiero – Categoría ‘aa’: De acuerdo con la “Metodología de Calificación de Gobiernos Locales y Regionales” de Fitch, Montería es un gobierno Tipo B que cubre su SD con flujo de efectivo anual. Por lo tanto, la métrica primaria para evaluar la sostenibilidad de la deuda es la razón de repago; según el escenario de calificación de Fitch, se proyecta un promedio de 2,5x entre 2029 y 2030 indicando una evaluación de ‘aaa’. Sin embargo, la CRSD está entre 2x y 4x, lo cual indica una evaluación de ‘aa’. Por ello, el puntaje del perfil financiero se penaliza en una categoría inferior a la sugerida por la métrica primaria, lo cual resulta en una evaluación de ‘aa’.

Entre 2021 y 2025, la deuda neta ajustada de Montería incrementó significativamente, al pasar de aproximadamente COP20.600 millones a 248.850 millones. No obstante, la razón de repago se mantuvo en niveles muy bajos de 1,1x.

La principal variable de incertidumbre para los escenarios corresponde al comportamiento ICA. Fitch esperaba que este impuesto disminuyera de manera importante por el monto alto de autorretenciones que se habían practicado en 2024. No obstante, la disminución del recaudo en este impuesto en 2025 fue marginal, en parte gracias a las estrategias de fiscalización y cobro, pero también por el nombramiento de nuevos contribuyentes obligados a practicar retención y autorretención del impuesto. Así, en 2025, el recaudo de ICA superó ligeramente la meta que había establecido la administración en su presupuesto, la cual, en su momento, Fitch consideró ambiciosa. Para 2026, el Municipio tiene establecida una meta de recaudo aproximadamente COP20.000 millones superior a la de 2025, lo que representaría un incremento cercano a 21%, la cual espera alcanzar a través de la continuidad y fortalecimiento de las políticas de fiscalización y cobro.

En esta ocasión, Fitch también considera esta meta ambiciosa, pero alcanzable, teniendo en cuenta el historial de cumplimiento de metas de recaudo que ha tenido la administración. No obstante, el escenario de calificación de Fitch continúa, de manera conservadora, sin incorporar los efectos de las medidas de fiscalización y cobro, sino un crecimiento del impuesto ligado al crecimiento económico y a la dinámica de retenciones y autorretenciones, lo que resultaría en un comportamiento prácticamente plano del impuesto para 2026.

ANÁLISIS DE PARES

Montería presenta fundamentos crediticios comparables con los del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y el municipio de Fusagasugá, con una combinación similar de FCR y métricas de perfil financiero en rangos cercanos. La combinación de FCR de Montería es más favorable que la del municipio de Valledupar, pero menos favorable que las de los municipios de Barrancabermeja y Bucaramanga, mientras que las métricas de perfil financiero de todas estas entidades son similares. Tanto la combinación de FCR, como las métricas de perfil financiero de Montería son mejores que las del municipio de Bello.

SUPUESTOS CLAVE

Supuestos Cualitativos

- Perfil de Riesgo – ‘Más Débil’;
- Ingresos (Solidez) – ‘Más Débil’;
- Ingresos (Adaptabilidad) – ‘Más Débil’;
- Gastos (Sostenibilidad) – ‘Rango Medio’;
- Gastos (Adaptabilidad) – ‘Más Débil’;
- Pasivos y Liquidez (Solidez) – ‘Rango Medio’;
- Pasivos y Liquidez (Flexibilidad) – ‘Más Débil’;
- Perfil Financiero – categoría ‘aa’;
- Riesgos Asimétricos: N.A.;
- Financiamiento Intergubernamental, Soporte Ad-hoc, o Pisos de Calificación: N.A.;
- Calificaciones Limitadas: N.A.

Supuestos Cuantitativos – Específicos para el Emisor

La acción de calificación de Fitch está motivada por los siguientes supuestos para las métricas de referencia bajo el escenario de calificación 2026 a 2030:

- razón de repago: 2,5x (promedio 2029-2030);
- CRSD: 2,2x (2030);
- carga de deuda fiscal: 23,3% (2030).

El escenario de calificación de Fitch es a lo largo del ciclo e incorpora una combinación de ingresos, costos y estrés de riesgo financiero. Se basa en el histórico de 2021 a 2025 y en métricas proyectadas de 2026 a 2030. Los supuestos clave para el escenario de calificación incluyen:

- crecimiento promedio de los IO de 8,5%, considerado un crecimiento de los impuestos ligeramente inferior al crecimiento económico y una moderación en el crecimiento de las transferencias;
- crecimiento promedio de los GO de 9,7%, en promedio 5 puntos porcentuales por arriba de la inflación con rezago de un año;
- balance de capital promedio negativo de aproximadamente COP220.000 millones, considerando un gasto de capital ligeramente superior al histórico en términos reales;

--costo aparente de la deuda promedio de alrededor de 11%, reflejando un estrés sobre el comportamiento esperado por Fitch para las tasas de interés y el diferencial de crédito (spread) observado y esperado para la entidad;

--incremento bruto de deuda de aproximadamente COP462.000 millones entre 2025 y 2030, por arriba de las pretensiones actuales de la entidad, asumiendo que la deuda se aproxima a los límites legales hacia el final del escenario.

PERFIL DEL EMISOR

Montería es la capital y ciudad más importante del departamento de Córdoba, localizado en la región del Caribe. En 2025, su población estimada era cercana a 530.000 habitantes. Su economía se basa en actividades de valor agregado bajo y sus indicadores socioeconómicos son desfavorables frente al promedio nacional.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Negativa/Baja

-- La Perspectiva de la calificación nacional de largo plazo es Positiva, por lo que Fitch considera poco probable una baja de calificación.

-- Una razón de repago en la parte alta del rango entre 0x y 5x o una CRSD inferior a 2x en los últimos años del escenario de calificación llevarían a una estabilización de la Perspectiva.

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Positiva/Alza

-- La Perspectiva se materializaría en un alza de calificación si la CRSD se mantiene significativamente arriba de 2x, al tiempo que la razón de repago se ubica en la parte media o baja del rango entre 0x y 5x en los últimos años del escenario de calificación de Fitch, comparando favorablemente con pares. Fitch considera esto probable en el mediano plazo, si el municipio logra sostener las mejoras observadas en el balance operativo durante los últimos dos años.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del (los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

RESUMEN DE AJUSTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

--Para períodos anteriores a 2025, los ingresos por intereses y sanciones, registrados por Montería como parte del recaudo de impuestos, se reclasifican a los ingresos no tributarios.

--Se excluye del análisis los ingresos por sobretasa ambiental y las transferencias correspondientes realizadas a la autoridad ambiental.

- Se incluyen ingresos y gastos de alumbrado público de acuerdo con información enviada por la entidad a la agencia.
- Para períodos anteriores a 2025, los ingresos por intereses se ajustan para reflejar el recaudo correspondiente al año en curso, ya que originalmente las ejecuciones presupuestales del Municipio registran los rendimientos generados durante el año anterior.
- Los ingresos por convenios registrados como transferencias corrientes se reclasifican al ingreso de capital.
- Los ingresos no incluyen superávit fiscal de vigencias anteriores.
- Los gastos de personal incluyen aportes de seguridad social al Fondo Nacional de Prestaciones del Magisterio (Fomag) aplazados por insuficiencia de recursos.
- Fitch reclasifica algunos gastos reportados como gastos de adquisición de bienes y servicios o transferencias corrientes desde el GO hacia el gasto de capital de acuerdo con su naturaleza (por ejemplo, construcción y servicios de la construcción, estudios para proyectos de inversión, servicios de información, entre otros).
- Los gastos no incluyen déficit de vigencias anteriores.
- Los movimientos de deuda (desembolsos y amortizaciones) se ajustan con base en fuentes de información alternativas a las ejecuciones presupuestales, como el informe de deuda pública, las notas a los estados financieros e información enviada directamente por la entidad.
- Se excluye del análisis los desahorros del Fonpet utilizados para cubrir bonos y cuotas partes de bonos pensionales, así como los gastos sufragados con estos recursos.
- Se hacen ajustes varios asociados a diferencias encontradas entre las ejecuciones presupuestales publicadas por la entidad y el reporte Categoría Única de Información del Presupuesto Ordinario (CUIPO) tomado del CHIP.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

- Metodología de Calificación de Gobiernos Locales y Regionales Internacionales (Diciembre 19, 2024);
- Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020).

INFORMACIÓN REGULATORIA – COLOMBIA

NOMBRE EMISOR O ADMINISTRADOR: Municipio de Montería

NÚMERO DE ACTA:

FECHA DEL COMITÉ: abril/13/2026

PROPÓSITO DE LA REUNIÓN: Revisión Periódica

MIEMBROS DE COMITÉ: Manuel Kinto (Presidente), Guilhem Costes, Julia Carner

Las hojas de vida de los Miembros del Comité Técnico podrán consultarse en la página web:

<https://www.fitchratings.com/es/region/colombia>

La calificación de riesgo crediticio de Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores constituye una opinión profesional y en ningún momento implica una recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni constituye garantía de cumplimiento de las obligaciones del calificado.

En los casos en los que aplique, para la asignación de la presente calificación Fitch Ratings consideró los aspectos a los que alude el artículo 4 del Decreto 610 de 2002, según el artículo 6 del mismo Decreto, hoy incorporados en los artículos 2.2.2.2.2. y 2.2.2.2.4., respectivamente, del Decreto 1068 de 2015.

El presente documento puede incluir información de calificaciones en escala internacional y/o de otras jurisdicciones diferentes a Colombia, esta información es de carácter público y puede estar en un idioma diferente al español. No obstante, las acciones de calificación adoptadas por Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores únicamente corresponden a las calificaciones con el sufijo “col”, las otras calificaciones solo se mencionan como referencia.

DEFINICIONES DE ESCALAS NACIONALES DE CALIFICACIÓN

CALIFICACIONES CREDITICIAS NACIONALES DE LARGO PLAZO

AAA(col). Las Calificaciones Nacionales ‘AAA’ indican la máxima calificación asignada por Fitch en la escala de calificación nacional de ese país. Esta calificación se asigna a emisores u obligaciones con la expectativa más baja de riesgo de incumplimiento en relación a todos los demás emisores u obligaciones en el mismo país.

AA(col). Las Calificaciones Nacionales ‘AA’ denotan expectativas de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. El riesgo de incumplimiento difiere sólo ligeramente del de los emisores u obligaciones con las más altas calificaciones del país.

A(col). Las Calificaciones Nacionales ‘A’ denotan expectativas de bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de pago oportuno en mayor grado que lo haría en el caso de los compromisos financieros dentro de una categoría de calificación superior.

BBB(col). Las Calificaciones Nacionales ‘BBB’ indican un moderado riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Sin embargo, los cambios en las circunstancias o condiciones económicas son más probables que afecten la capacidad de pago oportuno que en el caso de los compromisos financieros que se encuentran en una categoría de calificación superior.

BB(col). Las Calificaciones Nacionales ‘BB’ indican un elevado riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Dentro del contexto del país, el pago es hasta cierto punto incierto y la capacidad de pago oportuno resulta más vulnerable a los cambios económicos adversos a través del tiempo.

B(col). Las Calificaciones Nacionales ‘B’ indican un riesgo de incumplimiento significativamente elevado en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Los compromisos financieros se están cumpliendo pero subsiste un limitado margen de seguridad y la capacidad de pago oportuno continuo está condicionada a un entorno económico y de negocio favorable y estable. En el caso de obligaciones individuales, esta calificación puede indicar obligaciones en problemas o en incumplimiento con un potencial de obtener recuperaciones extremadamente altas.

CCC(col). Las Calificaciones Nacionales 'CCC' indican que el incumplimiento es una posibilidad real. La capacidad para cumplir con los compromisos financieros depende exclusivamente de condiciones económicas y de negocio favorables y estables.

CC(col). Las Calificaciones Nacionales 'CC' indican que el incumplimiento de alguna índole parece probable.

C(col). Las Calificaciones Nacionales 'C' indican que el incumplimiento es inminente.

RD(col). Las Calificaciones Nacionales 'RD' indican que en la opinión de Fitch Ratings el emisor ha experimentado un "incumplimiento restringido" o un incumplimiento de pago no subsanado de un bono, préstamo u otra obligación financiera material, aunque la entidad no está sometida a procedimientos de declaración de quiebra, administrativos, de liquidación u otros procesos formales de disolución, y no ha cesado de alguna otra manera sus actividades comerciales.

D(col). Las Calificaciones Nacionales 'D' indican un emisor o instrumento en incumplimiento.

E(col). Descripción: Calificación suspendida. Obligaciones que, ante reiterados pedidos de la calificadora, no presenten información adecuada.

Nota: Los modificadores "+" o "-" pueden ser añadidos a una calificación para denotar la posición relativa dentro de una categoría de calificación en particular. Estos sufijos no se añaden a la categoría 'AAA', o a categorías inferiores a 'CCC'.

CALIFICACIONES CREDITICIAS NACIONALES DE CORTO PLAZO

F1(col). Las Calificaciones Nacionales 'F1' indican la más fuerte capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. En la escala de Calificación Nacional de Fitch, esta calificación es asignada al más bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros en el mismo país. Cuando el perfil de liquidez es particularmente fuerte, un "+" es añadido a la calificación asignada.

F2(col). Las Calificaciones Nacionales 'F2' indican una buena capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Sin embargo, el margen de seguridad no es tan grande como en el caso de las calificaciones más altas.

F3(col). Las Calificaciones Nacionales 'F3' indican una capacidad adecuada de pago oportuno de los compromisos financieros en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Sin embargo, esta capacidad es más susceptible a cambios adversos en el corto plazo que la de los compromisos financieros en las categorías de calificación superiores.

B(col). Las Calificaciones Nacionales 'B' indican una capacidad incierta de pago oportuno de los compromisos financieros en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Esta capacidad es altamente susceptible a cambios adversos en las condiciones financieras y económicas de corto plazo.

C(col). Las Calificaciones Nacionales 'C' indican una capacidad altamente incierta de pago oportuno de los compromisos financieros en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. La capacidad de cumplir con los compromisos financieros sólo depende de un entorno económico y de negocio favorable y estable.

RD(col). Las calificaciones Nacionales 'RD' indican que una entidad ha incumplido en uno o más de sus compromisos financieros, aunque sigue cumpliendo otras obligaciones financieras. Esta categoría sólo es aplicable a calificaciones de entidades.

D(col). Las Calificaciones Nacionales 'D' indican un incumplimiento de pago actual o inminente.

E(col). Descripción: Calificación suspendida. Obligaciones que, ante reiterados pedidos de la calificadora, no presenten información adecuada.

PERSPECTIVAS Y OBSERVACIONES DE LA CALIFICACIÓN

PERSPECTIVAS. Estas indican la dirección en que una calificación podría posiblemente moverse dentro de un período entre uno y dos años. Asimismo, reflejan tendencias que aún no han alcanzado el nivel que impulsarían el cambio en la calificación, pero que podrían hacerlo si continúan. Estas pueden ser: "Positiva"; "Estable"; o "Negativa".

La mayoría de las Perspectivas son generalmente Estables. Las calificaciones con Perspectivas Positivas o Negativas no necesariamente van a ser modificadas.

OBSERVACIONES. Estas indican que hay una mayor probabilidad de que una calificación cambie y la posible dirección de tal cambio. Estas son designadas como "Positiva", indicando una mejora potencial, "Negativa", para una baja potencial, o "En Evolución", si la calificación puede subir, bajar o ser afirmada.

Una Observación es típicamente impulsada por un evento, por lo que es generalmente resuelta en un corto período. Dicho evento puede ser anticipado o haber ocurrido, pero en ambos casos las implicaciones exactas sobre la calificación son indeterminadas. El período de Observación es típicamente utilizado para recoger más información y /o usar información para un mayor análisis.

Contactos:

Andres Felipe Arteta Isaacs, CFA

Director

Analista Líder

+57 601 241 3218

andresfelipe.artetaisaacs@fitchratings.com

Fitch Ratings Colombia

Carrera 7 # 71 - 21 torre B piso 13

Bogota

Carlos Ramirez

Senior Director

Analista Secundario

+57 601 241 3259

carlos.ramirez@fitchratings.com

Manuel Kinto Reyes

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+52 81 4161 7045

manuel.kintoreyes@fitchratings.com

Relación con medios

Maggie Guimaraes

São Paulo

+55 11 4504 2207

maggie.guimaraes@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/colombia.

Applicable Criteria

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (pub.22-Dec-2020)

Metodología de Calificación de Gobiernos Locales y Regionales Internacionales (pub.19-Dec-2024)

DISCLAIMER & DISCLOSURES

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones en el siguiente enlace:

<https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. ESMA y FCA están obligadas a publicar las tasas de incumplimiento históricas en un archivo central de acuerdo al Artículo 11(2) de la Regulación (EC) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo del 16 de septiembre de 2009 y la Regulación de las Agencias de Calificación Crediticia (Enmienda, etc.) (Salida de la UE) de 2019, respectivamente.

Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el

alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. Fitch Ratings realiza ajustes rutinarios y generalmente aceptados a la información financiera presentada, mismos que son acordes a las metodologías relevantes y/o estándares de la industria, a fin de procurar consistencia entre las métricas financieras de las entidades del mismo sector o clase de activos.

El espectro completo de mejor y peor escenario para las calificaciones crediticias en todas las categorías de calificación va de 'AAA' a 'D'. Fitch también brinda información del mejor escenario para un alza de calificación y del peor escenario para una baja de calificación con base en el desempeño histórico de los emisores (lo que Fitch establece como el percentil 99 de las transiciones de calificación, tanto al alza como a la baja), para calificaciones crediticias internacionales. En el percentil 99, una media entre tipos de activos muestra alzas de cuatro escalones en el mejor escenario de calificación y bajas de ocho escalones en el peor escenario. Las calificaciones crediticias de sector específico en mejor y peor escenario se describen a mayor detalle en <https://www.fitchratings.com/site/re/10111579>.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier

razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento "Form NRSRO" y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento "Form NRSRO" (las "no NRSRO") y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

Derechos de autor © 2026 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

ENDORSEMENT POLICY

Fitch's international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch's approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch's [Regulatory Affairs](#) page on Fitch's website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.

Lupita Bello Tous
Secretaria de Hacienda
Municipio de Montería
1 de julio de 2026

Estimada Dra. Lupita,

CERTIFICACIÓN

Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores ("Fitch") certifica que a la fecha el Municipio de Montería cuenta con una calificación en escala nacional de largo plazo de **AA(col)** con **Perspectiva Positiva** y una calificación nacional de corto plazo de **F1+(col)**.

Definición de calificaciones: AA(col). Las Calificaciones Nacionales 'AA' denotan expectativas de muy bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. El riesgo de incumplimiento difiere sólo ligeramente del de los emisores u obligaciones con las más altas calificaciones del país.

F1(col). Las Calificaciones Nacionales 'F1' indican la más fuerte capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. En la escala de Calificación Nacional de Fitch, esta calificación es asignada al más bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros en el mismo país. Cuando el perfil de liquidez es particularmente fuerte, un "+" es añadido a la calificación asignada. Además, las definiciones de las calificaciones se pueden consultar en el sitio web <https://www.fitchratings.com/es/region/colombia>.

Asimismo, le informamos que el Comité Técnico de Calificación de Fitch afirmó la calificación el **13 de abril de 2026**, la cual se publicó y está vigente hasta la fecha.

No obstante lo anterior, la misma se puede revisar de manera extraordinaria y, si es el caso, se puede modificar cuando se tenga conocimiento de cualquier evento o situación susceptible que pueda afectar los fundamentos sobre los cuales se otorgó la calificación o los hechos que, por su naturaleza, probablemente alteren considerablemente la calificación otorgada. El estado de la misma se puede consultar en nuestro sitio web <https://www.fitchratings.com/es/region/colombia>.

En el comunicado relacionado con la última acción de calificación se cita expresamente que la agencia utilizó como supuesto clave para su escenario de calificación: "incremento bruto de deuda de aproximadamente COP462.000 millones entre 2025 y 2030, por arriba de las pretensiones actuales de la entidad, asumiendo que la deuda se aproxima a los límites legales hacia el final del escenario."

En este sentido, las pretensiones de endeudamiento adicional por hasta COP70.000 millones se suman al incremento bruto de deuda de aproximadamente COP110.000 millones que la administración ya contemplaba al momento de la revisión de la calificación. En conjunto, esto representa un incremento bruto de deuda de COP180.000 millones frente al saldo registrado en diciembre de 2025, cifra que se mantiene dentro de los supuestos clave que fundamentan la acción de calificación adoptada en abril de 2026. Se precisa que, con dichos COP70.000 millones adicionales, el monto de crédito contratado por el Municipio durante el período de administración 2024-2027 aumentaría a COP345.000 millones, desde COP270.000 millones.

Nota: Fitch no es responsable de ninguna suscripción, crédito, préstamo, compra o decisión estratégica o de inversión. Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirecta, para usted ni ninguna otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier inversión, préstamo o instrumento, ni para realizar alguna estrategia de inversión en relación con cualquier inversión, préstamo o instrumento o cualquier entidad. Las calificaciones no comentan sobre la conveniencia de un precio de mercado, la idoneidad de cualquier inversión, préstamo o instrumento para un inversionista en particular (incluyendo, sin estar limitado a, cualquier tratamiento contable y/o regulatorio), o sobre la naturaleza de exención de impuestos o los gravámenes impuestos a pagos hechos en relación con cualquier inversión, préstamo o instrumento. Usted reconoce que Fitch no es su asesor y no le proporciona a usted ni a ninguna otra parte asesoría financiera, ni servicios legales, actuariales, contables, de auditoría, tasación o valoración. Una calificación no debe considerarse como un sustituto de dicha asesoría o dichos servicios. Nada de lo contenido en esta Certificación pretende ni debe interpretarse como la creación de una relación fiduciaria entre usted y Fitch ni entre Fitch y cualquier usuario de una calificación. Si considera la calificación de Fitch en la realización de cualquier acción, reconoce que la calificación de Fitch está sujeta a (i) el proceso analítico y las limitaciones descritas en el sitio web de Fitch, www.fitchratings.com y (ii) las disposiciones relacionadas con la comprensión de las calificaciones y otras formas de opinión, incluidos el uso y las limitaciones de estas que se encuentran en el sitio web de Fitch. Hará uso de cualquier calificación completamente bajo su propio riesgo.

Atentamente,



Representante Legal

Área Analítica

Fitch Ratings Colombia S.A.

Sociedad Calificadora de Valores

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

De fundamento en lo establecido en el Acuerdo 029 de 2017, “Por medio del cual se reglamentan las autorizaciones al alcalde de Montería, para contratar y se señalan los casos en que requiere autorización previa del honorable Concejo Municipal de Montería”, el cual en su artículo 4º establece los requisitos para la contratación de empréstitos, el CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA-COMPFIS procede a evaluar el proyecto de acuerdo “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERÍA UN NUEVO CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES O SU EQUIVALENTE EN PESOS (\$24.500.000), PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO “UNA SOLA MONTERIA 2024-2027”

FECHA: agosto 20 de 2026

HORA DE INICIO: 10:00 A.M.

TEMA: SOLICITUD DE AUTORIZACION DE UN NUEVO CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES O SU EQUIVALENTE EN PESOS (\$24.500.000), PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN PLAN DE DESARROLLO “UNA SOLA MONTERIA 2024-2027”

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del Quorum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Presentación solicitud de autorización de un nuevo cupo de endeudamiento de hasta VEINTICUATRO millones quinientos mil dólares o su equivalente en pesos (\$24.500.000), para la financiación de proyectos incluidos en el plan de Desarrollo “una sola Montería 2024-2027”
4. Presentación Impacto Fiscal
5. Conclusiones y recomendaciones

DESARROLLO

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM

Llamado a lista y verificación del Quorum. Siendo las 08:00 a. m. se procede a iniciar la reunión del COMPM del Municipio de Montería, para lo que el Doctor HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA, en calidad de alcalde del Municipio de Montería, procede a solicitar a la secretaria del COMPM que se verifique el Quorum, así:

MIEMBROS

Responden al llamado todos los miembros, por lo que la secretaria informa que existe quorum para deliberar y decidir. Están presentes las siguientes personas:

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

ASISTENTES	CARGO
HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA	Alcalde, quien lo preside
LUPITA BELLO TOUS	Secretaria de Hacienda, quien hace las veces de secretaria general del COMPMF
IRIS SPARTH CAMAÑO	Secretaria de Infraestructura
JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ	Secretario de Planeación
BEATRIZ ELENA BERROCAL MARTINEZ	Tesorera
DAIRO HOYOS BEDOYA	Coordinador Financiero y de Presupuesto

2. Lectura y aprobación del orden del día

Acto Seguido se pone en consideración de los miembros del COMPMFIS el orden del día propuesto, el cual es aprobado por unanimidad por todos los miembros.

3. PRESENTACIÓN SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE UN NUEVO CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES O SU EQUIVALENTE EN PESOS (\$24.500.000), PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO “UNA SOLA MONTERÍA 2024-2027”

En la ciudad de Montería, el señor Alcalde DR. HUGO FERNANDO KERGUELÉN GARCÍA dio apertura a la sesión, saludando a los asistentes y solicitando su socialización a la Secretaría de Hacienda para la SOLICITUD DE AUTORIZACION DE UN NUEVO CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES O SU EQUIVALENTE EN PESOS (\$24.500.000), PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO “UNA SOLA MONTERIA 2024-2027”

a. Fundamento constitucional y legal para solicitar la ampliación del cupo de endeudamiento para el Municipio de Monteria.

La Secretaria de Hacienda, Lupita Bello Tous, realizó la presentación del marco normativo que sustenta la solicitud, citando las siguientes disposiciones legales:

1). Constitución Política. Artículo. 311. Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”.

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

2). Constitución Política. Artículo 313 núm. 3. Corresponde a los Concejos Municipales entre otras funciones “3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo” y en el núm. 4. Función de los Concejos “4. Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales”.

3). Constitución Política. Artículo 315 núm. 5°. Como atribución del Alcalde le corresponde “5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.

4). Ley 1551 de 2012, Artículo 18 núm. 9. Corresponde a los Concejos “9. Dictar las normas de presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos, el cual deberá corresponder al plan municipal o distrital de desarrollo, teniendo especial atención con los planes de desarrollo de los organismos de acción comunal definidos en el presupuesto participativo y de conformidad con las normas orgánicas de planeación”.

5). Ley 1551 de 2012 Artículo 18, Parágrafo 4. “De conformidad con el numeral 3° del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: • Contratación de empréstitos (...).”.

6). Constitución Política. Artículo 364. El endeudamiento interno y externo de la Nación y de las entidades territoriales no podrá exceder su capacidad de pago.

7). Ley 80 de 1993. Artículo 41 Parágrafo 2°. Parágrafo 2° Operaciones de Crédito Público. Sin perjuicio de lo previsto en leyes especiales, para efectos de la presente ley se consideran operaciones de crédito público las que tienen por objeto dotar a la entidad de recursos con plazo para su pago, entre las que se encuentran la contratación de empréstitos, la emisión, suscripción y colocación de bonos y títulos valores, los créditos de proveedores y el otorgamiento de garantías para obligaciones de pago a cargo de las entidades estatales. (...).”.

8). Ley 358 de 1997 Artículo 1. “De conformidad con lo dispuesto en el artículo 364 de la Constitución Política, el endeudamiento de las entidades territoriales no podrá exceder su capacidad de pago.

Para efectos de la presente Ley, se entiende por capacidad de pago el flujo mínimo de ahorro operacional que permite efectuar cumplidamente el servicio de la deuda en todos los años, dejando un remanente para financiar inversiones.

9). Ley 358 de 1997 Artículo 2. “Se presume que existe capacidad de pago cuando los intereses de la deuda al momento de celebrar una nueva operación de crédito no superan en el cuarenta por ciento (40%) del ahorro operacional. La entidad territorial que registre

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

niveles de endeudamiento inferiores o iguales al límite señalado, en este artículo, no requerirá autorizaciones de endeudamiento distintas a las dispuestas en las leyes vigentes...”

10). Ley 358 de 1997 Artículo 6 modificado por el Artículo 30 de la Ley 2155 de 2021 “Salvo lo dispuesto en el presente artículo, ninguna entidad territorial podrá contratar nuevas operaciones de crédito público cuando su relación intereses/ahorro operacional supere el 60% o su relación saldo de la deuda/ingresos corrientes supere el 100%. Para estos efectos, las obligaciones contingentes provenientes de las operaciones de crédito público se computarán por un porcentaje de su valor, de conformidad con los procedimientos establecidos en las leyes y en los reglamentos vigentes.

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

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

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

PARÁGRAFO 2. Contratación de operaciones de crédito público para distritos y municipios de categoría tercera a sexta que superen los indicadores. Los distritos y municipios de categorías tercera a sexta, que superen los indicadores de que trata el presente artículo, sólo podrán contratar operaciones de crédito, si se cuenta con autorización del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y suscriben planes de desempeño con las correspondientes entidades financieras.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Contratación de operaciones de crédito público para departamentos de cualquier categoría, y distritos y municipios de categorías especial a segunda, que superen los indicadores entre las vigencias fiscales 2021 a 2023. Los departamentos de cualquier categoría, y los distritos y municipios de categorías especial a segunda, que superen los indicadores de que trata el presente artículo entre las vigencias fiscales 2021 a 2023, sólo podrán contratar operaciones de crédito si se cumplen las siguientes condiciones:

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

Para la celebración de operaciones de crédito en moneda local: demostrar que tienen una calificación de riesgo dos grados menos que la máxima calificación de riesgo para operaciones internas, sin que se necesite la suscripción de un plan de desempeño.

Para la celebración de operaciones de crédito externo: que cuenten con autorización del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y demostrar que tienen una calificación de riesgo, como mínimo, un grado menor que la calificación de la Nación, sin que se necesite la suscripción de un plan de desempeño.”

11). Ley 358 de 1997 Artículo 7. “El cálculo del ahorro operacional y los ingresos corrientes de la presente Ley se realizará con base en las ejecuciones presupuestales soportadas en la contabilidad pública del año inmediatamente anterior, con un ajuste correspondiente a la meta de inflación establecida por el Banco de la República para la vigencia presente.”

12). Ley 819 de 2003 “Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones”, señala en su Artículo 2. “(...) Sin perjuicio de los límites a los gastos de funcionamiento establecidos en la Ley 617 de 2000, o en aquellas leyes que la modifiquen o adicionen, los departamentos, distritos y municipios de categorías especial, 1 y 2 deberán establecer una meta de superávit primario para cada vigencia con el fin de garantizar la sostenibilidad de su respectiva deuda de acuerdo con lo establecido en la Ley 358 de 1997 o en aquellas leyes que la modifiquen o adicionen. La meta de superávit primario que garantiza la sostenibilidad de la deuda será fijada por el Confis o por la Secretaría de Hacienda correspondiente y aprobado y revisado por el Consejo de Gobierno. (....)”

13). Ley 819 de 2003, Artículo 7. “Análisis del impacto fiscal de las normas. En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo(....)”

14). Ley 819 de 2003. Artículo 14. “La capacidad de pago de las entidades territoriales se analizará para todo el período de vigencia del crédito que se contrate y si al hacerlo, cualquiera de los dos indicadores consagrados en el artículo 6º de la Ley 358 de 1997 se ubica por encima de los límites allí previstos, la entidad territorial seguirá los procedimientos establecidos en la citada ley.

Parágrafo. Para estos efectos, la proyección de los intereses y el saldo de la deuda tendrán en cuenta los porcentajes de cobertura de riesgo de tasa de interés y de tasa de cambio que serán definidos trimestralmente por la Superintendencia Bancaria.”

15). Ley 819 de 2003, Artículo 16. “Calificación de las entidades territoriales como sujetos de crédito. Sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, y de las disposiciones contenidas en las normas de endeudamiento territorial, para la contratación de nuevos créditos por parte de los departamentos, distritos y municipios de categorías especial, 1 y

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

2 será requisito la presentación de una evaluación elaborada por una calificadora de riesgos, vigiladas por la Superintendencia en la que se acredita la capacidad de contraer el nuevo endeudamiento. Parágrafo. La aplicación de este artículo será de obligatorio cumplimiento a partir del 1º de enero del año 2005”.

16). Decreto 1333 de 1986 “Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal”, dispone en su Artículo 92. numeral 7. “Autorizar al alcalde para celebrar contratos, negociar, empréstitos, enajenar bienes municipales y ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a los Concejos.”

17). Decreto 1333 de 1986 Artículo 276. “Los contratos de empréstito que celebren los Municipios y sus entidades descentralizadas, se someten a los requisitos y formalidades que señale la ley, y los que sólo se refieran a créditos internos que se celebren con entidades sometidas a la vigilancia de la Superintendencia Bancaria, no requerirán para su validez la autorización previa o la aprobación posterior de ninguna autoridad Intendencial, Comisarial, Departamental o Nacional”.

18). Decreto 1333 de 1986 Artículo 277. “Son créditos internos los pactados en moneda Nacional o extranjera que se reciban y paguen en pesos colombianos, sin que se afecte la balanza de pagos.”

19). Decreto 1333 de 1986 Artículo 278. “Las operaciones de crédito público interno que proyecten celebrar los Municipios serán tramitadas por el Alcalde. Compete al Alcalde Municipal la celebración de los correspondientes contratos.”

20). Decreto 1333 de 1986 Artículo 279. “Las operaciones de crédito a que se refiere el artículo anterior deberán estar acompañadas de los siguientes documentos:

1. Estudio económico que demuestre la utilidad de las obras o inversiones que se van a financiar y sujeción a los planes y programas que estén adelantando las respectivas administraciones seccionales y municipales junto con la proyección del servicio de la deuda que se va a contraer.
2. Autorización de endeudamiento expedida por el Concejo Municipal.
3. Concepto de la oficina de planeación municipal o de la correspondiente oficina seccional si aquélla no existiere sobre la conveniencia técnica y económica del proyecto.
4. Relación y estado de la deuda pública y valor de su servicio anual, certificada por la autoridad competente.
5. Presupuesto de rentas y gastos de la vigencia en curso y sus adiciones y modificaciones legalmente autorizadas.”

21). Decreto Nacional 1068 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público”, establece en su Artículo 2.2.1.1. “Ámbito de Aplicación. El presente Decreto se aplica a las operaciones de crédito público, las operaciones asimiladas, las operaciones propias del manejo de la deuda pública y las

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

conexas con las anteriores, de que trata el parágrafo 2° del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, que realicen las entidades estatales definidas en el artículo 2° de la mencionada Ley.

Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, en relación con las operaciones que, dentro del giro ordinario de las actividades propias de su objeto social, celebren los establecimientos de crédito, las compañías de seguros y las demás entidades financieras de carácter estatal.”

22). Decreto 1068 de 2015 Artículo 2.2.1.1.1. “Operaciones de crédito público. Son operaciones de crédito público los actos o contratos que tiene por objeto dotar a la entidad estatal de recursos, bienes o servicios con plazo para su pago o aquellas mediante las cuales la entidad actúa como deudor solidario o garante de obligaciones de pago.

Dentro de estas operaciones están comprendidas, entre otras, la contratación de empréstitos, la emisión, la suscripción y colocación de títulos de deuda pública, los créditos de proveedores y el otorgamiento de garantías para obligaciones de pago a cargo de entidades estatales.

Para efectos de lo dispuesto en el presente Decreto, las operaciones de crédito público pueden ser internas o externas. Son operaciones de crédito público internas las que, de conformidad con las disposiciones cambiarias, se celebren exclusivamente entre residentes del territorio colombiano para ser pagaderas en moneda legal colombiana (...)”

23). Decreto 1068 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.1. “Contratos de empréstito. Son contratos de empréstito los que tienen por objeto proveer a la entidad estatal contratante de recursos en moneda nacional o extranjera con plazo para su pago.

Los empréstitos se contratarán en forma directa, sin someterse al procedimiento de licitación o concurso de méritos. Su celebración se sujetará a lo dispuesto en los artículos siguientes.

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, los sobregiros están autorizados por vía general y no requerirán los conceptos allí mencionados.”

24). Decreto 1068 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.7. “Empréstitos internos de entidades territoriales y sus descentralizadas. La celebración de empréstitos internos de las entidades territoriales y sus descentralizadas continuará rigiéndose por lo señalados en los Decretos Ley 1222 y 1333 de 1986 y sus normas complementarias, según el caso. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de registro de los mismos en la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

No podrán registrarse en la mencionada Dirección los empréstitos que excedan los montos individuales máximos de crédito de las entidades territoriales.”

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

25). Decreto 1068 de 2015 Artículo 2.2.1.4.6. “Operaciones de manejo de deuda en relación con obligaciones de operaciones de crédito público o asimiladas. Las operaciones de manejo de deuda de las entidades estatales se podrán celebrar en relación con obligaciones de pago de una o varias operaciones de crédito público o asimiladas, no podrán incrementar el endeudamiento neto de la entidad estatal y deberán contribuir a mejorar su perfil (...)”

a. Sustentación técnico-financiera de la ampliación del cupo de endeudamiento.

Conforme a las normas citadas y en relación con el marco legal que rige sobre la materia para los municipios, se presenta a consideración del COMPFIS la sustentación técnica para LA AUTORIZACION DE UN NUEVO CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES O SU EQUIVALENTE EN PESOS (\$24.500.000), PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO “UNA SOLA MONTERIA 2024-2027”

En el primer semestre de 2026, los conflictos globales, junto con su impacto negativo sobre los mercados y la actividad económica, así como el incremento en los precios de las materias primas, han elevado la incertidumbre sobre el desempeño económico global. En este contexto las expectativas de inflación han aumentado, impulsadas por alzas en materias primas y disrupciones en las cadenas de suministros globales. En consecuencia, las proyecciones de organismos internacionales, gubernamentales y analistas sugieren que las tasas de interés en las economías desarrolladas se mantendrán elevadas durante un tiempo prolongado.

Este entorno de mayor incertidumbre y un aumento en la volatilidad y concentración de liquidez en pocos actores de los mercados financieros han producido que entidades, en particular el Fondo Monetario Internacional (FMI), revisen a la baja las proyecciones de crecimiento y advierten que existe un margen para el deterioro dependiendo de la eventual resolución de tensiones geopolíticas, mayores disrupciones en los mercados energéticos y el aumento en la fragmentación del comercio internacional.

Con respecto a la economía colombiana, se ha evidenciado un mayor dinamismo, con un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 2,6% durante 2025, explicado por un fortalecimiento del consumo privado y el impulso fiscal. No obstante, la baja inversión que se ha presentado en los años anteriores tiene el potencial de lastrar las capacidades de crecimiento de la economía. Para el primer trimestre de 2026 se observó un crecimiento del PIB del 2,2%, mostrando una moderación en el ritmo de expansión, explicado por factores transitorios en algunos sectores e impactos en regiones específicas, producto de aranceles de importación y efectos climáticos asociados a fenómenos de la niña.

Para el restante del año, se espera que la economía siga con un comportamiento menor al registrado en 2025 pero dinámico, favorecido por un impulso fiscal persistente, un mercado laboral favorable, un buen momento en el turismo extranjero y un choque positivo en los términos

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

de intercambio. En contraste los ingresos por remesas y exportaciones como el café aportarían menos al crecimiento económico.

Por el lado de la política monetaria se ajustaría a valores compatibles con el proceso de convergencia a la meta de inflación del 3%. En este marco el Banco de la República revisó a la baja su proyección de crecimiento económico para 2026, ubicándola en 2.4% frente al 2.6% estimada en enero.

Adicionalmente, se comenta que el ritmo de crecimiento de la economía se da en un entorno elevado de los niveles de endeudamiento y presiones fiscales. En 2025 el balance primario del Gobierno Nacional Central (GNC) se deterioró frente al 2024 y superó la proyección del Marco Fiscal de Mediano Plazo de 2025, al ubicarse en el 3,5% del PIB. Este resultado corresponde a un aumento del gasto primario, que alcanzó el 19,9% del PIB. Como consecuencia la deuda bruta del GNC cerró en 2025 en el 64,4% del PIB, lo que implicó un incremento de 3.1 puntos porcentuales (pp) frente a 2024. Esta dinámica está impulsada por un mayor saldo de deuda interna, en contraste con la deuda externa, que registró reducciones. Las proyecciones de cierre del déficit primario se sitúan entre el 2,1% del PIB, si se presenta una reducción del gasto primario y el 3,7% si se mantiene los niveles de gasto y recaudo observados.

En medio de un contexto global con grandes tensiones y uno nacional con incertidumbre por el tránsito entre administraciones nacionales, la administración municipal en aras de darle dinámica a la economía regional debe robustecer las fuentes de financiación para garantizar la ejecución de los proyectos estratégicos en el Municipio de Montería. La ejecución de los proyectos de infraestructura vial urbana y rural e infraestructura educativa financiados con el cupo de crédito aprobado por el Acuerdo 006 de 21 de febrero de 2024, y de los proyectos de Infraestructura Deportiva y de infraestructura vial, financiados con la ampliación del cupo de endeudamiento mediante acuerdo 003 de 2025, de la mano con el avance del Plan de Desarrollo y las acciones de la Secretaría de Hacienda, han permitido que la economía de Montería se mantenga en niveles de crecimiento a pesar de la coyuntura y que los resultados fiscales sean excelentes.

En este sentido se considera estratégico un nuevo cupo de endeudamiento para ampliar el espectro de inversiones en sectores estratégicos que permitan mantener la dinámica económica y dar nuevas posibilidades al aumento de la tasa de ocupación en la ciudad, ante las nuevas dificultades que ha traído el nuevo contexto internacional y la convulsa situación nacional.

Así mismo, la doctora Lupita, hace énfasis en que el Municipio de Montería ha dado un buen manejo a sus créditos actuales, mediante el efectivo cumplimiento de pago, de manera oportuna, de sus acreencias con el sector financiero. De este modo se estima la utilización de este instrumento de financiación para adquirir aquellos recursos que son estrictamente necesarios, y permitirán reforzar el cumplimiento de metas a trazar en el Plan de Desarrollo.

Del mismo modo, hace una breve presentación de los ingresos a cierre de la vigencia 2025, manifestando lo siguiente:

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

La ejecución de ingresos para el cierre de 2025 fue de 1,76 billones de pesos. Las transferencias representaron el 68% de los ingresos del municipio para 2025, con 1,2 billones de pesos, siendo el Sistema General de Participaciones el mayor rubro dentro de las mismas (el 66% de las transferencias por 800.475 millones de pesos). Los recursos de capital fueron del 10% del total de ingresos (173.337 millones de pesos). Mientras los ingresos propios (tributarios y no tributarios) recaudados, representaron el 22% (384.059 millones de pesos), el impuesto predial unificado y el impuesto de industria y comercio son los ingresos propios de mayor peso para el municipio con una participación sobre el total de los ingresos tributarios y no tributarios del 21% (82.090 millones de pesos) y del 24% (91.173 millones de pesos), respectivamente.

Así mismo, manifiesta que el Municipio de Montería comprometió un total de \$ 1,5 billones de pesos en gastos de inversión, lo que representa una participación significativa del 89% sobre el total del gasto ejecutado. Esta alta proporción evidencia el enfoque estratégico de la administración en la financiación de programas y proyectos orientados al desarrollo social, económico y territorial del municipio. Los recursos de inversión se concentraron principalmente en tres sectores fundamentales:

1. Educación, como base para el desarrollo humano y la equidad
2. Salud y protección social, garantizando el acceso a servicios esenciales y el bienestar de la población
3. Transporte, como motor de la conectividad urbana y el fortalecimiento de la infraestructura pública

Estos sectores no solo reflejan la prioridad del gobierno local en mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos, sino también su apuesta por dinamizar la economía mediante la inversión pública focalizada.

Por su parte, los gastos de funcionamiento ascendieron a 142.576 millones de pesos, representando aproximadamente el 8% del total de los gastos comprometidos. Este monto incluye principalmente los costos administrativos necesarios para el funcionamiento eficiente de la administración central, así como los gastos asociados a los entes de control y demás organismos descentralizados.

En cuanto al servicio de la deuda pública, este representó el 3% del total del gasto, con un monto ejecutado de 44.945 millones de pesos. De esta suma, 17.013 millones de pesos fueron destinados a la amortización de capital, y 13.993 millones de pesos al pago de intereses. Adicionalmente, dentro de este mismo rubro se incluyó un aporte por \$ 12.918 millones de pesos al Fondo de Contingencias del municipio, lo cual fortalece la capacidad institucional para enfrentar posibles riesgos fiscales futuros. También se realizó el pago de bonos pensionales por 1.022 millones de pesos, como parte del compromiso del municipio con la sostenibilidad del pasivo pensional.

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

Adicionalmente, indica que los recursos del nuevo cupo de endeudamiento se prevé que puedan destinarse a inversiones estratégicas del Sector turismo y Gobierno Territorial dentro de los cuales se encuentran los siguientes proyectos de inversión:

Los recursos del nuevo cupo de endeudamiento se prevé que puedan destinarse a inversiones estratégicas en Catastro, infraestructura turística, reducción del riesgo, restauración ambiental y espacio público de acuerdo con el siguiente detalle:

Para lo cual interviene el secretario de planeación Jhonnell Rodríguez con la socialización de los proyectos susceptibles de financiación incluidos en el plan de desarrollo Municipal así:

- **ACTUALIZACIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO, MUNICIPIO DE MONTERÍA**

Descripción e información General del Proyecto

El proyecto contempla la actualización y difusión catastral con enfoque multipropósito del municipio de Montería, mediante la ejecución de las operaciones técnicas y administrativas dirigidas a la apropiada formación, actualización, preservación y divulgación de la información catastral de la totalidad de su jurisdicción.

La intervención parte del reconocimiento de la gestión catastral como un servicio público que, conforme a la Ley 1955 de 2019, debe ser prestado bajo el enfoque catastral multipropósito. En consecuencia, el proyecto aborda de manera integral la actualización de los sectores urbanos 3, 6 y 200 de Montería, así como del área rural del municipio y sus centros poblados, incorporando una plataforma tecnológica que garantiza la trazabilidad de los cambios en la base catastral.

El municipio de Montería fue habilitado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para operar como gestor catastral mediante la Resolución No. 853 del 27 de junio de 2023, función que delegó en la Empresa de Desarrollo Inteligente y Sostenible S.A.S. — EDIS S.A.S., sociedad de economía mixta de la cual el municipio es socio mayoritario.

El objetivo principal será actualizar y difundir la información catastral del municipio de Montería, con enfoque multipropósito, mediante la ejecución de las operaciones técnicas, tecnológicas y administrativas necesarias para incorporar los cambios físicos y jurídicos que afectan los bienes inmuebles urbanos y rurales de su jurisdicción, garantizando información confiable, actualizada y disponible para la gestión del territorio, el fortalecimiento de las finanzas municipales y la toma de decisiones de ordenamiento territorial.

Justificación

La Ley 1955 de 2019 estableció la gestión catastral como un servicio público que debe prestarse bajo el enfoque catastral multipropósito, orientado a que la información predial refleje de manera integral las condiciones físicas, jurídicas, económicas y fiscales de los inmuebles del país. Contar con un catastro actualizado constituye, en este sentido, un insumo estratégico para la planeación territorial, la actualización del impuesto predial, la formalización de la propiedad y la toma de decisiones públicas y privadas sobre el uso del suelo.

El municipio de Montería, mediante la Resolución No. 853 del 27 de junio de 2023, fue habilitado por el IGAC para operar como gestor catastral, delegando esta función en EDIS S.A.S., sociedad de economía mixta de la cual el municipio es socio mayoritario con una participación del 51%. La

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

actualización catastral de los sectores urbanos 3, 6 y 200, así como del área rural y sus centros poblados, responde a la necesidad de mantener vigente la información predial de la totalidad de la jurisdicción municipal, dando continuidad a la prestación del servicio público de gestión catastral.

De esta manera, el proyecto se justifica como un insumo fundamental para los procesos de planeación, tributación y ordenamiento territorial del municipio de Montería, al cubrir 78.000 predios entre las zonas urbana y rural de su jurisdicción.

Alcance

El alcance de la intervención del proyecto comprende, de manera general, los siguientes componentes:

- Actualización catastral con enfoque de línea base en los sectores urbanos 3, 6 y 200 de Montería.
- Actualización catastral del área rural del municipio y sus centros poblados.
- Gestión y disposición de insumos geodésicos, cartográficos y ortofotográficos sobre 300.000 hectáreas del área rural.
- Implementación y ajuste de una plataforma tecnológica SaaS compatible con el modelo LADM_COL.
- Atención de los trámites catastrales entregados por el IGAC y de los nuevos trámites y solicitudes recibidos.
- Desarrollo de trámites catastrales con efectos registrales.
- Socialización del proceso de actualización catastral con la comunidad, en primer, segundo, tercer y cuarto nivel según el sector.

El alcance se desarrollará conforme a las especificaciones técnicas definidas por la autoridad catastral nacional, incluyendo las Resoluciones 471 y 529 de 2020 y 197 de 2022, así como las que se expidan posteriormente.

A continuación, se presenta el valor total del proyecto con sus respectivas fuentes de financiación:

Proyecto	Monto Total	Recursos de Crédito
Actualización Catastral	30.125	30.125

Cifras en millones de pesos

- **REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL MERCADO CUATRO PATIOS EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA**

Descripción e información General del Proyecto

El proyecto contempla la restauración, rehabilitación y adecuación integral del Mercado Cuatro Patios en el municipio de Montería, mediante una intervención orientada a recuperar las condiciones físicas, arquitectónicas y funcionales de la edificación existente, poner en valor sus elementos representativos y reorganizar los espacios destinados a las actividades comerciales, gastronómicas, culturales y de encuentro ciudadano.

La intervención parte del reconocimiento del Mercado Cuatro Patios como una infraestructura tradicional de la ciudad cuya configuración arquitectónica, actividad comercial y relación con el centro urbano constituyen elementos relevantes dentro de la dinámica económica y social de Montería. En consecuencia, la propuesta busca conservar los elementos que caracterizan la imagen y configuración del mercado, al tiempo que incorpora adecuaciones que permitan responder a las condiciones actuales de funcionamiento, habitabilidad, confort, circulación y atención al público.

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

El proyecto tiene además una localización estratégica dentro del centro de Montería y una relación directa con el río Sinú y la Avenida Primera, condición que favorece su integración con las dinámicas urbanas, comerciales y turísticas del sector.

La actuación se concibe principalmente como un proceso de recuperación de la infraestructura existente y adaptación funcional de sus espacios, evitando la pérdida de los elementos arquitectónicos que hacen parte de la identidad del inmueble y permitiendo la incorporación de nuevos usos complementarios que contribuyan a fortalecer la actividad del mercado.

Justificación

El Mercado Cuatro Patios constituye un espacio de concentración de actividades comerciales tradicionales que hacen parte de las dinámicas económicas y sociales del centro de Montería. Su recuperación representa una oportunidad para mejorar las condiciones en las cuales comerciantes, compradores, residentes y visitantes desarrollan sus actividades, conservando al mismo tiempo los elementos que caracterizan la edificación y su relación histórica con el sector.

El diagnóstico funcional incluido en la presentación evidencia una diversidad de actividades comerciales, entre ellas artesanías, alimentos, abarrotes, productos para el hogar, cárnicos, pescados y otros servicios. El censo del estado actual registra 142 locales, mientras que la propuesta reorganiza la actividad comercial y plantea una distribución de 200 locales, incorporando una mayor participación de las actividades asociadas a frutas y verduras y creando una nueva oferta gastronómica.

La rehabilitación permitirá recuperar la lectura de los cuatro patios como elementos estructuradores del mercado. Estos espacios son incorporados nuevamente a la dinámica del proyecto como lugares de estancia, encuentro, contemplación, recreación y expresión cultural, fortaleciendo el carácter del mercado como un lugar que trasciende la actividad exclusivamente comercial.

Asimismo, la creación de una oferta gastronómica en el segundo nivel amplía la capacidad del mercado para atraer nuevos usuarios y visitantes, favoreciendo su consolidación como un espacio donde converjan comercio tradicional, gastronomía, cultura e identidad local.

Alcance

La intervención del proyecto comprende, de manera general, los siguientes componentes:

- Rehabilitación arquitectónica y funcional de la edificación existente.
- Restauración y recuperación de fachadas y elementos representativos.
- Reorganización y adecuación de los locales comerciales.
- Recuperación de los cuatro patios interiores como espacios de estancia, encuentro y expresión cultural.
- Adecuación del segundo nivel para locales y plazoletas de comidas.
- Recuperación y mejoramiento de circulaciones internas y accesos.
- Intervención de la cubierta para mejorar durabilidad y desempeño térmico.
- Adecuación de elementos de cierre comercial y tratamiento de vanos.
- Mejoramiento general de las condiciones espaciales, ambientales, funcionales y de atención al público.

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

Valor del Proyecto

El alcance se desarrollará conservando la configuración y lenguaje arquitectónico de la edificación y procurando que las nuevas intervenciones sean compatibles con los elementos existentes.

A continuación, se presenta el valor total del proyecto con sus respectivas fuentes de financiación:

Proyecto	Monto Total	Recursos de Crédito	Ministerio de Cultura y Turismo
Mercado de los 4 Patios	27.830	11.830	16.000

Cifras en millones de pesos

- **RECUPERACIÓN INTEGRAL Y REVITALIZACIÓN URBANA RESILIENTE DEL BORDE DEL RÍO SINÚ – SECTOR PLAYA BRÍGIDA, BARRIO SUCRE MUNICIPIO DE MONTERÍA**

Descripción e información General del Proyecto

El proyecto "Recuperación Integral y Revitalización Urbana Resiliente del Borde del Río Sinú - Sector Playa Brígida, barrio Sucre" constituye una intervención estratégica del Municipio de Montería con articulación en cuatro niveles: Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, Plan de Desarrollo Departamental de Córdoba 2024-2027, Plan de Desarrollo Municipal y Programa de Revitalización Urbana Resiliente y Fortalecimiento Institucional de Montería - Operación BID CO-L1324.

En el ámbito nacional, se vincula con el Plan "Colombia Potencia Mundial de la Vida" y el Programa 3502 - Productividad y competitividad de las empresas colombianas, dentro de la Transformación 4 - Transformación productiva, internacionalización y acción climática. En el ámbito departamental, guarda correspondencia con el Plan "Córdoba lo tiene todo para estar a otro nivel 2024-2027", el Eje transformador B - Córdoba Primera en Competitividad y el mismo programa sectorial de productividad y competitividad.

En el ámbito municipal, la intervención se relaciona con el Circuito 1 - Circuito para el Trabajo; el sector Comercio, industria y turismo; el Programa 3502; y el Proyecto PMD 3502079 - Ampliación, construcción y mejoramiento de la Ronda Sinú. Su ejecución contribuirá al producto "Malecón ampliado" y al indicador 350207900 - "Ronda del Sinú ampliada, mejorada y/o construida".

Justificación

La intervención del sector Playa Brígida, localizada sobre el borde derecho del río Sinú en el barrio Sucre de Montería, forma parte del Programa de Revitalización Urbana Resiliente y Fortalecimiento Institucional de Montería. La inversión se orienta a la recuperación del borde derecho del río Sinú como espacio público urbano, el mejoramiento de sus condiciones ambientales y urbanas y la reducción de la vulnerabilidad de la población expuesta frente al riesgo de inundación.

El Componente I – Revitalización del borde fluvial concentra la huella física de la intervención y articula las actuaciones necesarias para transformar el borde del río mediante criterios de resiliencia urbana. Su desarrollo comprende la recuperación y adecuación del espacio público, el tratamiento ambiental y paisajístico del borde, las medidas de reducción del riesgo, el manejo hidráulico y de drenajes, la estabilización y protección de las áreas intervenidas, la revegetación y restauración de superficies afectadas y la gestión social asociada con la población y las actividades económicas localizadas dentro de la huella del proyecto. La intervención incorpora el manejo de escorrentías,

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

control de erosión y sedimentos, estabilización temprana y soluciones de bioingeniería asociadas con la protección del borde fluvial.

La ejecución se desarrolla mediante las etapas de reconstrucción, construcción y operación y mantenimiento. La reconstrucción concentra los diseños de detalle, permisos, contratación, preparación de las condiciones ambientales y sociales y el reasentamiento requerido antes del inicio de las obras. La construcción materializa las actuaciones físicas sobre el borde del río mediante frentes de intervención. La operación y mantenimiento corresponde al funcionamiento del parque lineal y del espacio público recuperado y a la conservación de las condiciones alcanzadas mediante la intervención.

La inversión asociada al Programa permite articular la obra física con la resiliencia urbana y la gestión integral del territorio. Las actuaciones sobre Playa Brígida comprenden espacio público, recuperación ambiental y paisajística, manejo del borde fluvial, medidas de reducción del riesgo, gestión de aguas y escorrentías, protección y estabilización de áreas intervenidas y acciones sociales necesarias para habilitar los sectores requeridos por las obras. La intervención no se configura como una actuación exclusivamente urbanística; responde a un proceso de recuperación integral del borde del Sinú que vincula infraestructura, ambiente, gestión del riesgo y condiciones sociales del territorio.

El proyecto mantiene correspondencia con la ampliación y consolidación de la Ronda del Sinú y con el Proyecto 3502079 – “Ampliación, construcción y mejoramiento de la Ronda Sinú” del Plan de Desarrollo Municipal. La materialización de las actuaciones previstas en Playa Brígida permitirá generar productos físicos verificables relacionados con la recuperación del borde, la incorporación de espacio público y la continuidad de la Ronda, cuya contribución al indicador municipal deberá establecerse a partir de las cantidades definitivas resultantes de los diseños y de las obras efectivamente ejecutadas.

Alcance

El proyecto se estructura como una intervención integral del borde fluvial. Su alcance comprende actuaciones urbanísticas, ambientales, paisajísticas, hidráulicas y sociales que deberán desarrollarse de manera coordinada para permitir la recuperación funcional del sector y su incorporación al sistema de la Ronda del Sinú.

El componente urbano comprende la configuración del espacio público, la continuidad de recorridos, los accesos, las áreas de estancia y los elementos complementarios requeridos para su funcionamiento. La definición geométrica y constructiva deberá responder a las condiciones topográficas del sector y a los resultados de los estudios y diseños.

El componente ambiental y paisajístico comprende recuperación de áreas intervenidas, revegetación, arborización y tratamiento del paisaje ribereño. Las actuaciones deberán guardar correspondencia con las características del borde del río y con las medidas de manejo definidas para evitar afectaciones innecesarias durante la ejecución.

El componente asociado con resiliencia comprende las actuaciones requeridas para manejar las condiciones del borde, drenajes, escorrentías, estabilidad y exposición frente a amenazas. Las soluciones específicas no deben anticiparse dentro del presente informe. Su definición corresponde a los estudios hidráulicos, geotécnicos y demás diseños especializados.

El componente social comprende la gestión de las unidades y actividades localizadas dentro de la huella definitiva cuando estas resulten afectadas por la intervención. La liberación de áreas y la

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

habilitación de los frentes de obra forman parte de la programación del proyecto y deben coordinarse con el desarrollo de las actuaciones físicas.

Los componentes de la intervención se relacionan a continuación:

- **RECUPERACIÓN Y ADECUACIÓN DEL BORDE FLUVIAL:** Comprende las actuaciones necesarias para recuperar las áreas que formen parte de la huella definitiva y permitir su incorporación funcional al sistema de espacio público. La intervención deberá responder a las condiciones físicas de la ribera y a las determinantes resultantes de los estudios especializados.
- **ESPACIO PÚBLICO:** Comprende la generación o adecuación de senderos, recorridos, zonas de estancia, accesos y demás áreas destinadas al uso público. El diseño deberá garantizar continuidad funcional, accesibilidad y relación adecuada con las condiciones del terreno.
- **MOBILIARIO, ILUMINACIÓN Y SEÑALIZACIÓN:** Comprende los elementos complementarios requeridos para el funcionamiento del espacio público. Las cantidades, especificaciones y localización serán producto del diseño definitivo.
- **RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL:** Comprende revegetación, arborización, recuperación de áreas intervenidas y tratamiento paisajístico del borde.
- **MANEJO HIDRÁULICO Y RESILIENCIA:** Comprende las soluciones que sean determinadas mediante los estudios para drenaje, escorrentía, estabilidad y protección del borde.
- **GESTIÓN SOCIAL ASOCIADA CON LA HUELLA:** Comprende identificación de unidades afectadas, gestión de las medidas aplicables, restablecimiento de actividades económicas cuando corresponda y habilitación de áreas necesarias para las obras.

A continuación, se presenta el valor total del proyecto con sus respectivas fuentes de financiación:

Proyecto	Monto Total	Recursos de Crédito	Sobretasa a la Gasolina
Playa Brígida	33.000	28.045	4.955

Cifras en millones de pesos

Finalmente, interviene la secretaria de Hacienda Lupita bello Tous, mencionando las condiciones financieras que surgirían con el nuevo cupo de endeudamiento en aras de revisar en el siguiente capítulo el impacto del nuevo cupo de endeudamiento en el Marco Fiscal de Mediano y en los indicadores de endeudamiento previstos en las Leyes 358 de 1997, 617 de 2000 y 819 de 2003, se realizó una simulación de los desembolsos correspondientes al nuevo cupo, de acuerdo con las necesidades del municipio.

No obstante, los desembolsos proyectados podrán estar sujetos a modificaciones, de conformidad con el avance en la ejecución de los proyectos y una vez se inicien los respectivos procesos de contratación. Sin exceder el cupo autorizado ni desconocer las condiciones y límites establecidos en el acuerdo y en la normativa aplicable.

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

El Municipio ha definido realizar que la totalidad o parte de este financiamiento se contrate mediante una operación de endeudamiento externo con una entidad multilateral esto teniendo en cuenta varios aspectos técnicos financieros y cualitativos a saber:

1. Asistencia técnica. Las entidades multilaterales incluyen en su oferta de valor adicional al financiamiento una serie de asistencias técnicas no reembolsables que permiten una mejor estructuración y seguimiento del proyecto, así como la generación de capacidades institucionales de la entidad territorial.
2. Perfil de endeudamiento. Las entidades multilaterales por su estructura de fondeo global tienen la capacidad de otorgar los créditos en unas condiciones de plazo total y gracia que no son comunes en el mercado colombiano, lo que desconcentra los vencimientos del financiamiento, minimiza riesgos y genera menos presión sobre los presupuestos en el corto plazo.
3. Mitigación de riesgo cambiario. Si bien el cupo de endeudamiento se solicita en dólares y los contratos de crédito podrán denominarse en esta moneda, la entidad territorial no se expone al riesgo cambiario. Las entidades multilaterales han recogido experiencias previas de entidades territoriales en Colombia y hoy tienen una oferta de crédito con un contrato conocido como sintético, que incorpora a la vez el financiamiento y la cobertura cambiaria, la cual es gestionada y tomada directamente por el banco para entregarle a la entidad una suma de recursos en pesos y un servicio de deuda en pesos y con una tasa de mercado como la IBR.

Teniendo en cuenta que se celebrarán operaciones en dólares con cobertura cambiaria de dólares a pesos, se utiliza la TRM publicada por el Banco de la República para el día 24 de agosto de 2026, la cual es de 3.048,5 pesos por dólar. Con base en esta tasa, se proyecta la operación del servicio de la deuda hasta un monto máximo de 24.500.000 dólares, de acuerdo con el siguiente esquema de desembolsos estimados:

Desembolso N°1:

- Monto: 20.222 millones de pesos
- Fecha de Desembolso: 01-12-2026
- Plazo: 10 años incluidos 2 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 3,50%
- Amortización: 32 cuotas trimestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.

Desembolso N°2:

- Monto: 1.983 millones de pesos
- Fecha de Desembolso: 01-03-2027
- Plazo: 10 años incluidos 2 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 3,50%
- Amortización: 32 cuotas trimestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

Desembolso N°3:

- Monto: 6.672 millones de pesos
- Fecha de Desembolso: 01-06-2027
- Plazo: 10 años incluidos 2 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 3,50%
- Amortización: 32 cuotas trimestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.

Desembolso N°4:

- Monto en dólares: 426.396 dólares
- Monto: 1.300 millones de pesos
- Fecha de Desembolso: 01-06-2027
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%
- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

Desembolso N°5:

- Monto en dólares: 946.181 dólares
- Monto: 2.284 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-06-2027
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%
- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

Desembolso N°6:

- Monto en dólares: 900.000 dólares
- Monto: 2.743 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-12-2027
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%
- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

Desembolso N°7:

- Monto en dólares: 946.181 dólares
- Monto: 2.844 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-12-2027
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%
- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

Desembolso N°8:

- Monto en dólares: 2.945.311 dólares
- Monto: 8.798 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-06-2028
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%
- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

Desembolso N°9:

- Monto en dólares: 2.945.311 dólares
- Monto: 8.798 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-12-2028
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%
- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

Desembolso N°10:

- Monto en dólares: 2.945.311 dólares
- Monto: 8.798 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-06-2029
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

Desembolso N°11:

- Monto en dólares: 2.945.311 dólares
- Monto: 8.798 millones de pesos.
- Fecha de Desembolso: 01-12-2029
- Plazo: 14 años incluidos 4 años de gracia contados a partir de cada desembolso.
- Tasa de interés: IBR + 4%
- Amortización: 20 cuotas semestrales a capital iguales.
- Fuentes de pago: Ingresos Corrientes de Libre Destinación.
- Comisión de Compromiso: 0,5% anual sobre el monto del Préstamo no desembolsado.
- Comisión de apertura: 0,5% al momento del primer desembolso del monto total del crédito

Por lo anterior solicita autorización para lo siguiente **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERÍA UN NUEVO CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES O SU EQUIVALENTE EN PESOS (\$24.500.000) PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO “UNA SOLA MONTERÍA 2024-2027”.**

En este sentido, los argumentos de derecho y las razones de conveniencia expuestas justifican la necesidad de contar con la autorización del nuevo cupo de endeudamiento para financiar los proyectos descritos anteriormente.

4. Presentación Impacto Fiscal con nuevas operaciones de Crédito Público

Como se aprecia en las siguientes tablas, al incluir los desembolsos del nuevo cupo de endeudamiento se incrementan los indicadores legales de endeudamiento, sin embargo, su nivel sigue estando por debajo de los máximos establecidos en las leyes 358 de 1997, 819 de 2003 y en el caso de la 617 de 2000 sigue contemplando lo pactado en el programa de saneamiento, concluyendo que la entidad territorial cuenta con capacidad legal de pago frente a estas nuevas operaciones de crédito público.

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

Indicadores Ley 617 de 2000 con Nuevas Operaciones de Crédito Público

Municipio	2025	2026	2027	2028	202G	2030	2031	2032	2033	2034
Gastos de funcionamiento	77.647	86.169	89.131	91.284	94.023	96.844	99.749	102.741	105.824	108.998
Relación GF/ICLD	36%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%
Límite municipio	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%
Diferencia	29%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%
Cumplimiento límite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Concejo										
Gasto total concejo	5.183	5.724	5.622	6.103	6.286	6.475	6.66G	6.86G	7.075	7.287
Remuneración Concejales	2.205	2.318	2.416	2.500	2.576	2.653	2.733	2.815	2.899	2.986
Sesiones	19	190	190	190	190	190	190	190	190	190
Honorarios	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
# Concejales	190	19	19	19	19	19	19	19	19	19
1,5% de ICLD	3.154	3.420	3.538	3.646	3.755	3.868	3.984	4.103	4.227	4.353
Límite municipio	5.35G	5.738	5.654	6.146	6.331	6.521	6.717	6.918	7.126	7.340
Diferencia	177	13	32	43	45	47	48	49	51	52
Cumplimiento límite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Contraloría										
Gasto total contraloría	1.82G	1.712	1.606	1.513	1.440	1.487	1.532	1.578	1.625	1.674
Límite contraloría	1.238	1.301	1.356	1.403	1.446	1.489	1.534	1.580	1.628	1.676
Diferencia	-591	-411	-250	-110	6	2	2	2	2	3
Cumplimiento límite	Saneamiento	Saneamiento	Saneamiento	Saneamiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Personería										
Gasto total personería	3.374	3.876	4.010	4.132	4.256	4.384	4.515	4.651	4.7G0	4.834
Límite personería	3.575	3.876	4.010	4.132	4.256	4.384	4.515	4.651	4.7G0	4.834
Diferencia	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumplimiento límite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
Municipio	2035	2036	2037	2038	203G	2040	2041	2042	2043	
Gastos de funcionamiento	112.268	115.636	119.105	122.679	126.359	130.150	134.054	138.076	142.218	
Relación GF/ICLD	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	38%	
Límite municipio	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	
Diferencia	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	
Cumplimiento límite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	
Concejo										
Gasto total concejo	7.506	7.731	7.663	8.202	8.448	8.701	8.662	9.231	9.508	
Remuneración Concejales	3.076	3.168	3.263	3.361	3.462	3.566	3.692	3.823	3.958	
Sesiones	190	190	190	190	190	190	191	192	193	
Honorarios	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
# Concejales	19	19	19	19	19	19	19	19	19	
1,5% de ICLD	4.484	4.618	4.757	4.900	5.047	5.198	5.354	5.515	5.680	
Límite municipio	7.560	7.787	8.020	8.261	8.50G	8.764	9.046	9.337	9.638	
Diferencia	54	56	57	59	61	63	84	106	130	
Cumplimiento límite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	
Contraloría										
Gasto total contraloría	1.724	1.776	1.82G	1.884	1.940	1.99G	2.05G	2.120	2.184	
Límite contraloría	1.727	1.778	1.832	1.887	1.943	2.002	2.062	2.124	2.187	
Diferencia	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Cumplimiento límite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	
Personería										
Gasto total personería	5.082	5.234	5.361	5.553	5.720	5.8G1	6.068	6.250	6.437	
Límite personería	5.082	5.234	5.361	5.553	5.720	5.8G1	6.068	6.250	6.437	
Diferencia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Cumplimiento límite	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	

Cifras en millones de pesos colombianos

Elaborado por: Secretaría de Hacienda

Indicador Ley 819 de 2003 con Nuevas Operaciones de Crédito Público

Indicador Superávit / Intereses	2026	2027	2028	202G	2030	2031	2032	2033	2034
Superávit Primario	63.687	125.007	155.875	178.1GG	186.280	1G4.823	203.855	213.410	223.524
Intereses deuda	34.981	49.287	37.504	30.869	27.005	22.345	17.897	13.773	9.763
Superávit / Intereses	2	3	4	6	7	9	11	15	23
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

Indicador Superávit / Intereses	2035	2036	2037	2038	203G	2040	2041	2042	2043
Superávit Primario	234.234	245.581	257.611	270.371	283.613	268.261	306.464	264.262	183.728
Intereses deuda	5.836	3.069	1.794	1.388	1.086	784	482	218	54
Superávit / Intereses	40	80	144	195	261	380	636	1.352	3.376
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

Indicadores Ley 358 de 1997 con Nuevas Operaciones de Crédito Público

Indicadores	2026	2027	2028	202G	2030	2031	2032	2033	2034
Indicador de Solvencia									
Ingresos Corrientes	45G.60G	468.518	486.823	505.814	525.731	546.630	568.570	5G1.617	615.83G
Vigencias Futuras e Inflexibilidades	102.078	GG.8G5	77.7G2	65.137	67.0G1	6G.104	71.177	73.312	75.512
Vigencias Futuras	42.763	38.527	14.553	0	0	0	0	0	0
Inflexibilidades	59.316	61.368	63.240	65.137	67.091	69.104	71.177	73.312	75.512
Ingresos Corrientes Ajustados	357.530	368.622	40G.030	440.677	458.640	477.526	4G7.3G3	518.305	540.328
Gasto de Funcionamiento	121.860	119.126	121.991	125.473	129.181	132.997	136.926	140.974	145.144
Ahorro Operacional	235.670	24G.4G6	287.03G	315.205	32G.45G	344.52G	360.467	377.331	3G5.184
Intereses deuda	34.981	49.287	37.504	30.869	27.005	22.345	17.897	13.773	9.763
Intereses/Ahorro operacional	14,84%	1G,75%	13,07%	G,7G%	8,20%	6,4G%	4,G6%	3,65%	2,47%
Indicador de Sostenibilidad									
Ingresos Corrientes Ajustados	357.530	368.622	409.030	440.677	458.640	477.526	497.393	518.305	540.328
Saldo Deuda	330.362	361.966	342.613	312.598	263.293	216.154	170.546	127.167	84.560
Saldo Deuda / Ingresos Corrientes	G2,40%	G8,1G%	83,76%	70,G4%	57,41%	45,27%	34,2G%	24,54%	15,65%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Indicadores	2035	2036	2037	2038	203G	2040	2041	2042	2043
Indicador de Solvencia									
Ingresos Corrientes	641.311	668.111	6G6.325	726.043	757.364	7G0.3G3	825.242	862.033	G00.8G4
Vigencias Futuras e Inflexibilidades	77.777	80.110	82.514	84.G8G	87.53G	G0.165	G2.870	G5.656	G8.526
Vigencias Futuras	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inflexibilidades	77.777	80.110	82.514	84.989	87.539	90.165	92.870	95.656	98.526
Ingresos Corrientes Ajustados	563.534	588.001	613.811	641.054	66G.826	700.228	732.373	766.377	802.36G
Gasto de Funcionamiento	149.438	153.861	158.417	163.109	167.942	172.920	178.048	183.329	188.768
Ahorro Operacional	414.0G6	434.140	455.3G4	477.G45	501.884	527.308	554.325	583.048	613.600
Intereses deuda	5.836	3.069	1.794	1.388	1.086	784	482	218	54
Intereses/Ahorro operacional	1,41%	0,71%	0,3G%	0,2G%	0,22%	0,15%	0,0G%	0,04%	0,01%
Indicador de Sostenibilidad									
Ingresos Corrientes Ajustados	563.534	588.001	613.811	641.054	669.826	700.228	732.373	766.377	802.369
Saldo Deuda	48.190	29.579	22.568	17.996	13.424	8.852	4.489	1.347	0
Saldo Deuda / Ingresos Corrientes	8,55%	5,03%	3,68%	2,81%	2,00%	1,26%	0,61%	0,18%	0,00%
Cumplimiento	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

Cifras en millones de pesos colombianos
Elaborado por: Secretaría de Hacienda

CONSEJO MUNICIPAL DE POLÍTICA FISCAL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
ACTA No.003 DE 2026
(agosto 20 de 2026)

5. Conclusiones y Recomendaciones

En este sentido, con los argumentos de derecho y las razones de conveniencia expuestas, se pone a consideración del COMPFIS la **SOLICITUD DE AUTORIZACION DE UN NUEVO CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES O SU EQUIVALENTE EN PESOS (\$24.500.000), PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO “UNA SOLA MONTERIA 2024-2027”**

El COMPFIS Municipal, por unanimidad aprueba la **SOLICITUD DE AUTORIZACION DE UN NUEVO CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE HASTA VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES O SU EQUIVALENTE EN PESOS (\$24.500.000), PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO “UNA SOLA MONTERIA 2024-2027”**

Para mayor constancia, se firma en Montería a los veinte (20) días del mes de agosto del año 2026.



Firmado
digitalmente por
**HUGO FERNANDO
KERGUELEN**

HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCÍA
Alcalde de Montería
Presidente



Firmado
digitalmente
por **LUPITA
BELLO TOUS**

LUPITA BELLO TOUS
Secretaría de Hacienda
Secretaria COMPFIS

Proyectó: Carlos De Arco, Asesor SHM
Proyectó: PIVOT- Asesor SHM 