



MUNICIPIO DE SOACHA

REVISIÓN ANUAL

Acta Comité Técnico No. 803
Fecha: 30 de septiembre de 2025

Fuentes:

- Municipio de Soacha.
- Consolidador de Hacienda e Información Pública - CHIP
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE
- Departamento Nacional de Planeación - DNP

Miembros Comité Técnico:

Iván Darío Romero Barrios
Javier Bernardo Cadena Lozano
Jesus Benedicto Diaz Duran

Contactos:

Luis Alejandro Cuervo Cuervo
luisalejandro.cuervo@vriskr.com

Alejandra Patiño Castro
alejandra.patino@vriskr.com

PBX: (57) 601 2681452
Bogotá D.C

CAPACIDAD DE PAGO DE LARGO PLAZO	A (A SENCILLA)
CAPACIDAD DE PAGO DE CORTO PLAZO	VrR 1- (UNO MENOS)
PERSPECTIVA	ESTABLE

Value and Risk Rating mantuvo las calificaciones **A (A Sencilla)** y **VrR 1- (Uno Menos)** a la **Capacidad de Pago de Largo y Corto Plazo** del **municipio de Soacha**.

La calificación **A (A Sencilla)** indica que la capacidad de pago de intereses y capital es la más alta. Es la mejor y más alta calificación en grados de inversión, la cual no se verá afectada en forma significativa ante posibles cambios en la entidad o en la economía.

Por su parte, la calificación **VrR 1- (Uno Menos)** indica que la entidad territorial cuenta con la más alta capacidad para el pago de sus obligaciones, en los términos y plazos pactados, dados sus niveles de liquidez.

Adicionalmente para las categorías de riesgo entre AA y B y VrR 1 y VrR 3, Value and Risk Rating S.A. utiliza la nomenclatura (+) y (-) para otorgar una mayor graduación del riesgo relativo.

Nota. La presente calificación se otorga con base en las disposiciones emanadas de la Ley 819 de 2003, según la cual las entidades territoriales de categoría especial, 1 y 2 deberán contar con una evaluación elaborada por una Sociedad Calificadora de Valores para acreditar su capacidad de contraer nuevo endeudamiento. Adicionalmente, se consideraron normas relativas a la gestión fiscal y endeudamiento de las entidades territoriales, tales como la Ley 617 de 2000 y la Ley 358 de 1997.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA CALIFICACIÓN

Las calificaciones otorgadas al **municipio de Soacha** se sustentan en:

- **Posicionamiento.** Soacha se beneficia de su posición geográfica estratégica gracias a su ubicación en el departamento de Cundinamarca al suroeste de Bogotá, factor que ha contribuido a impulsar la economía regional mediante el desarrollo de infraestructura logística y de servicios. El papel estratégico del Municipio en el desarrollo regional se evidencia en iniciativas clave, como la tercera línea del Metro en su territorio y el fortalecimiento de la conectividad con Bogotá mediante obras como el puente Tibanica y de las avenidas Ciudad de Cali y Terreros.

Se encuentra conformado por seis comunas y dos corregimientos y en los últimos años ha experimentado un rápido y continuo crecimiento poblacional. Según las proyecciones del DANE, para el cierre de 2024, su población alcanzó 842.579 habitantes, lo que lo posiciona como el municipio más poblado del Departamento y el séptimo del

ENTIDADES TERRITORIALES

país. Del total de la población, el 36,8% se encuentra en edad productiva, el 50,92% correspondían a mujeres y 49,08% a hombres, concentrados en el casco urbano (99,14%)¹.

En materia económica, según la clasificación provista por el Indicador de Importancia Económica Relativa Municipal², se ubicó en el vigésimo grado de importancia, con un valor agregado de \$8,9 billones y un peso relativo del 10% sobre el PIB Departamental y 0,61% del Nacional. En cuanto a las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), Soacha obtuvo un indicador de 5,37%, mejor que el promedio departamental (10,15%) y nacional (14,28%), aunque con retos en la parte rural que se ubicó en 13,33%.

De acuerdo con la información suministrada, a junio de 2025 el Municipio alcanzó una cobertura del 94 % en el servicio de acueducto urbano y del 63% en el rural. En cuanto al servicio de aseo, la cobertura fue del 99 % en la zona urbana y del 51 % en la rural. Por su parte, el alcantarillado presentó una cobertura del 93 % en el área urbana y del 32 % en la rural. Estas cifras evidencian un avance significativo en las zonas urbanas, pero también revelan desafíos persistentes en la ampliación y mejora de los servicios básicos en el sector rural.

Ahora bien, el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 “El Desarrollo es el Plan”, a junio de 2025, registró un avance físico acumulado de 30,59%, con una ejecución financiera del 82% para la vigencia, que ascendió a \$1,04 billones. La línea estratégica de equidad, inclusión social y reconciliación destaca como la de mayor progreso con una ejecución de 57,27%, con avances significativos en iniciativas que promueven el bienestar social, la disminución de desigualdades y la garantía de derechos fundamentales para la ciudadanía.

Por su parte, la estrategia enfocada en la defensa de la vida, la seguridad y la convivencia presentó una ejecución de 27,54%. Aunque ha logrado avances parciales en el fortalecimiento de la seguridad ciudadana, aún persiste un alto número de metas en proceso de desarrollo, lo que indica la necesidad de intensificar las acciones en este ámbito. Por su parte, la línea de ordenamiento, planeación y medio ambiente, obtuvo un avance de 13,41% derivado de dificultades en la implementación de proyectos vinculados a la planificación territorial y a la gestión ambiental, áreas clave para el desarrollo sostenible del municipio.

Finalmente, la estrategia de productividad y desarrollo económico presentó una ejecución de 13,57 %, lo que pone en evidencia los desafíos que enfrenta para activar las estrategias dirigidas a mejorar la competitividad y fortalecer el tejido económico local.

Para **Value and Risk**, la relevancia y ubicación estratégica de Soacha han sido factores determinantes en su acelerado crecimiento

¹ Actualización de proyecciones de población post Covid-19.

² Fuente: Geovisor Valor Agregado por Municipio - Base 2015.

ENTIDADES TERRITORIALES

demográfico, urbanístico y económico, lo que ha favorecido la dinámica fiscal y el fortalecimiento de sus rentas propias. Además, presenta destacados niveles de acceso a servicios esenciales como educación y salud, junto con adecuados indicadores en materia de equidad e inclusión social, que dan cuenta de la efectividad de las políticas y proyectos para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

En ese sentido, la Calificadora hará seguimiento a los mecanismos de ejecución del Plan de Desarrollo, con especial atención a las estrategias orientadas a ampliar la cobertura de servicios básicos como acueducto y alcantarillado, atender las principales problemáticas sociales, y promover la diversificación y el fortalecimiento de la actividad económica local.

- **Desempeño presupuestal.** Para 2024, el presupuesto de Soacha totalizó \$1,06 billones con un decrecimiento anual de 16,80%, por cuenta de menores estimaciones de ingresos de capital y tributarios, producto de la implementación de un modelo de seguimiento a través de una herramienta digital para el monitoreo de las metas y el recaudo, lo que optimiza la planeación financiera y toma de decisiones oportuna.

Del total, recaudó el 100,59% y comprometió en gastos el 89,59%, con un superávit de \$117.121 millones, niveles de ejecución que se ubican en mejor posición que el promedio registrado entre 2020 y 2023 de 95,47% y 83,24%, en su orden, y dan cuenta de la efectividad de los mecanismos de planeación y prospección implementados.

El desempeño de los ingresos estuvo determinado por la ejecución del componente tributario (103,40%), que representó el 25,78% del total, gracias al desempeño del predial (103,2%), alumbrado público (116,97%) y sobretasa a la gasolina (104,95%), los cuales en su conjunto concentraron el 60,17% del rubro y el 15,42% del total. Al respecto, sobresalen las medidas adoptadas por la administración para fortalecer la gestión fiscal mediante herramientas digitales para análisis de datos y campañas para promover el pago oportuno.

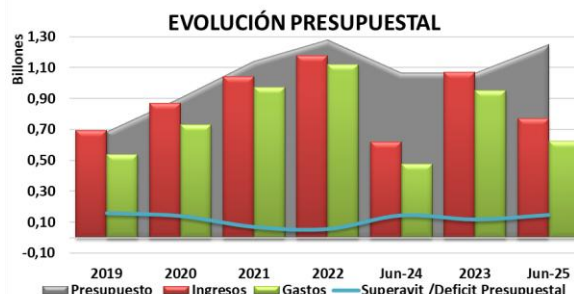
Entre tanto, los ingresos no tributarios compuestos por contribuciones, tasas y multas, se ejecutaron en 133,99% derivado del fortalecimiento en la identificación y gestión de deudores morosos. Lo anterior, por cuenta de la implementación de nuevas herramientas de georreferenciación que permiten analizar el comportamiento de los contribuyentes, clasificarlos según sus hábitos de pago y orientar de manera más eficiente las acciones de cobro.

Es de anotar que, las transferencias se mantuvieron como el principal rubro del presupuesto (63,35%) y alcanzaron una apropiación del 99,42%, entre las que sobresalen las recibidas del SGP que se apropiaron en su totalidad. Por su parte, los ingresos de capital se ejecutaron en 99,95%, determinados en su mayoría por recursos del balance (94,41%) y rendimientos financieros (155,02%).

El comportamiento de los gastos comprometidos se atribuye, en su mayoría, a la apropiación del componente de inversión (90,23%),

ENTIDADES TERRITORIALES

rubro que representó el 75,93% del estimado. Por su parte, los de funcionamiento registraron un cumplimiento de 92,17%, como resultado de las ejecuciones de personal (90,05%) y generales (94,92%), en tanto que en los de capital presentaron una ejecución de 75,88%, debido a las menores apropiaciones del aporte al fondo de contingencias.



Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública.
Cálculos: Value and Risk Rating S.A.

Para 2025, el presupuesto asignado totalizó \$1,25 billones, 17,52% más frente al definitivo de 2024, dada la mayor estimación de recursos de balance y transferencias. Del total, a junio había recaudado el 61,58% de los ingresos y comprometido el 49,93% en gastos.

De los ingresos, los más representativos corresponden a las transferencias y los tributarios que presentaron ejecuciones de 54,72% y 69,82%, respectivamente. Estos últimos beneficiados por los rubros de predial (81,85%), alumbrado público (62,67%) y sobretasa a la gasolina (56%). Entre tanto, los recursos de capital registraron una ejecución de 72,54%, favorecidos por los recursos de balance (76,25%).

Los gastos se explican por las ejecuciones de los de inversión (51,62%) que representaron el 42,53% del presupuestado, lo cual compensó la menor ejecución de los de funcionamiento (47,83%), en especial los de personal (37,14%) y transferencias corrientes (30,78%). Por su parte, los gastos de capital se ejecutaron en 34,03%, en línea con los compromisos acordados de amortización del endeudamiento vigente y el re perfilamiento de la deuda con mejores condiciones de tasa.

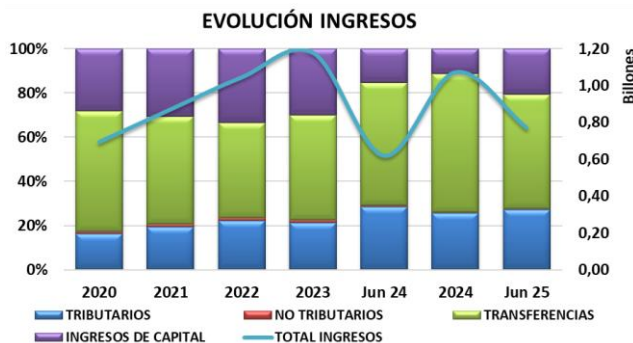
En consideración de **Value and Risk**, Soacha dispone de robustas herramientas para el monitoreo del desempeño presupuestal, resultado del fortalecimiento constante de los esquemas de planeación y proyección financiera, articulados con la mejora continua de los procesos de fiscalización y cobro.

Lo anterior, en conjunto con las iniciativas orientadas a promover la cultura de pago y optimizar las estrategias de fiscalización, ha derivado en un mejor comportamiento de las principales rentas, en favor de su autonomía fiscal, así como en un adecuado proceso de planeación y cumplimiento oportuna de los proyectos, y control de los

ENTIDADES TERRITORIALES

gastos, en beneficio de la ejecución del presupuesto y generación de excedentes presupuestales.

- **Evolución de los ingresos.** Al cierre de 2024, los ingresos del Municipio decrecieron 9,04% hasta \$1,07 billones, como consecuencia de la no contratación de deuda durante la vigencia, contrario a los \$138.964 millones desembolsados en 2023, lo que impactó los recursos de capital (-65,92%), que abarcaron el 11,30% del total.



Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública.
Cálculos: Value and Risk Rating S.A.

Por el contrario, sobresale la dinámica de los ingresos tributarios, que crecieron 9,34%, cuya participación sobre el total ascendió a 25,63% (+4,31 p.p.). De estos, se resalta la evolución de las rentas de predial (+14,72%), industria y comercio (+2,39%), alumbrado público (165,78%) y sobretasa a la gasolina (+1,99%), rubros que representaron, en conjunto, el 86,69% del componente.



Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública.
Cálculos: Value and Risk Rating S.A.

Se resaltan las acciones implementadas para impulsar el recaudo de rentas, tanto de predial como de ICA, entre estas, campañas de divulgación orientadas a promover los beneficios tributarios, especialmente los relacionados con la modulación del impuesto predial, la aplicación de descuentos sobre obligaciones pendientes de vigencias anteriores y la suscripción de acuerdos de pago.

En adición, para ICA, fortaleció los procesos de fiscalización mediante la implementación de estrategias orientadas a mejorar los mecanismos de validación de los formatos de declaración. Por su



ENTIDADES TERRITORIALES

parte, en el área de inteligencia tributaria, realizó inversiones en equipos tecnológicos con capacidad para procesar grandes volúmenes de información, así como la vinculación de personal especializado en geodesia y estadística. Lo anterior, ha permitido desarrollar mapas de calor para el monitoreo detallado del comportamiento de recaudo y cartera.

También, intensificó las acciones de cobro coactivo a través del envío de comunicaciones personalizadas y la mejora de los procesos internos en la dirección de rentas, lo que se estima contribuya a una gestión más eficiente y focalizada de los deudores.

Los ingresos por transferencias se mantuvieron como el principal componente del ingreso (62,61%), con una variación anual de +20,05%, por cuenta de los incrementos en los recursos provenientes del SGP (+23,45%) y recursos de seguridad social (+13,26%), rubros que participaron con el 69,66% y 27,31% del total de transferencias, en su orden.

En tanto que los no tributarios se redujeron 61,21% por menores contribuciones, que pasaron de \$8.845 millones a \$599 millones, derivado de la reclasificación de la sobretasa ambiental que a partir de 2024 se registra en el componente tributario.

Para junio de 2025, los ingresos totalizaron \$769.959 millones, con un crecimiento interanual de 24,62%, por cuenta del incremento de las transferencias (+15,75%), seguido del componente tributario (+19,02%) e ingresos de capital (+67,11%) que representaron el 51,70%, 27,18% y 20,68% del total, en su orden.

En el caso de las transferencias, la evolución estuvo determinada por las provenientes del SGP (+18,89%) y del sistema de seguridad social integral (+9,65%). En los ingresos tributarios, se evidenciaron crecimientos en la mayoría de sus componentes, entre las que sobresalen predial (+4,72%), ICA (+7,57%) y sobretasa a la gasolina (+14,27%), en tanto que para los de capital, la variación estuvo motivada principalmente por los recursos del balance (+46,53%).

Como parte de las estrategias para fortalecer la generación de ingresos propios, se pondera el avance en la implementación del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, que se estima se formalice entre finales de 2026 y 2027. Con este Plan el Municipio pretende ampliar el uso del suelo con fines industriales, lo que, sumado la formulación de incentivos tributarios, contribuirá a aumentar la base de contribuyentes y dinamizar la economía del Municipio, en favor de la disponibilidad de recursos para apalancar los proyectos de inversión.

Value and Risk destaca los proyectos orientados al fortalecimiento del perfil económico del Municipio, así como a la consolidación del desarrollo habitacional y sostenibilidad financiera, con el fin de robustecer la generación de Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD), en especial la renta de predial, cuya participación sobre el componente pasó 34,59% en 2020 a 44,42% en 2024, impuesto que se

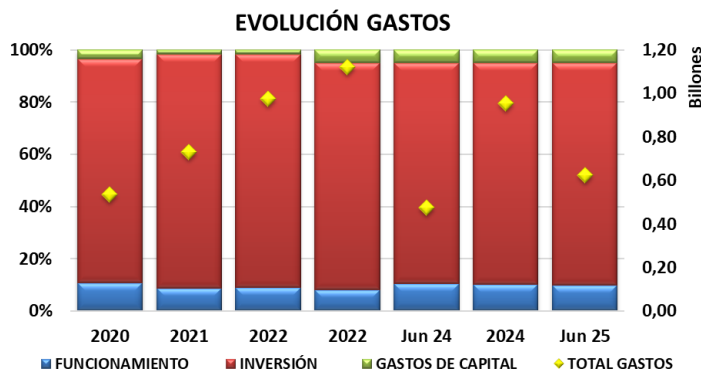
ENTIDADES TERRITORIALES

caracteriza por su crecimiento constante, recurrencia en el tiempo y niveles de apropiación destacados.

Sin embargo, para la Calificadora, el Municipio mantiene como reto reducir la dependencia a las transferencias del SGP, las cuales participaron con el 62,61% en 2024 y 51,26% en promedio durante los últimos cinco años, aspecto que se espera disminuya en el tiempo en la medida que se materialicen los proyectos orientados a impulsar las rentas propias, lo que beneficiará su autonomía fiscal y capacidad de cumplimiento de las obligaciones financieras.

- **Niveles de gasto.** Al cierre de 2024, los gastos comprometidos se redujeron 14,94% hasta \$953.200 millones, debido a menores recursos para inversión (-16,93%), producto de los ajustes efectuados en el presupuesto, los procesos de formalización de la nueva administración, y gastos de capital (-17,56%), determinados por menores aportes al fondo de contingencia.

Los de funcionamiento aumentaron 8,05% debido a mayores gastos de personal (+26,77%) por cuenta de la liquidación de funcionarios de la administración anterior, así como por las transferencias corrientes (+67,57%), que incluyen el traslado de la sobretasa ambiental a la Corporación Autónoma.



Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública.

Cálculos: Value and Risk Rating S.A.

De otro lado, el Municipio registra vigencias futuras hasta 2034 por \$292.981 millones, financiadas, en su mayoría, con recursos del SGP (56,11%) y crédito (27,40%), orientadas a la administración de servicios educativos (42,35%), proyectos de inversión (10,76%), las fases II y III de Transmilenio (7,42%), los planes de alimentación escolar (7,33%) y vial 2025-2026 (6,09%).

A junio de 2025, los gastos presentaron un crecimiento interanual de 31,49% hasta \$624.365 millones, como resultado de la evolución de todos sus componentes, en particular, los de inversión (+32,49%) que abarcaron el 85,18% del total. Por su parte, la dinámica de los gastos de funcionamiento (+22,32%) obedeció a mayores gastos generales (+23,99%) y transferencias corrientes, que pasaron de \$1.278 millones a \$6.839 millones. Entre tanto, los gastos de capital

ENTIDADES TERRITORIALES

representaron el 5,04% del total y crecieron 33,83%, explicado por la mayor amortización de los créditos cuyo periodo de gracia culminó.

Value and Risk evidencia una gestión eficiente en la distribución y apropiación de los ingresos propios, lo cual se traduce en el cumplimiento de los indicadores establecidos por la Ley. Lo anterior, le ha permitido disponer de recursos para la ejecución de proyectos de inversión, con énfasis en aquellos orientados a mejorar la calidad de vida de la población.

- **Posición de liquidez.** Al cierre de 2024, el Municipio contaba con disponibilidades por \$203.867 millones, 77,13% de destinación específica y el 22,87% de libre destinación.

Por su parte, las exigibilidades cerraron en \$70.984 millones, con una cobertura total de 2,87x. De esta manera, al compararlas frente al disponible, registró excedentes libres y de destinación específica por \$21.033 millones y \$111.849 millones, con coberturas de 1,82x y 3,46x, respectivamente.

De acuerdo con la información suministrada, a junio de 2025, el Municipio contaba con recursos disponibles por \$363.264 millones y compromisos corrientes por \$158.070 millones con lo que alcanzaba un nivel de cobertura de 2,3x.

En consideración de **Value and Risk**, Soacha dispone de apropiados niveles de liquidez, así como holgados niveles de cobertura, lo que da cuenta de una adecuada capacidad para atender de manera oportuna los compromisos de corto plazo.

- **Cumplimiento al indicador de Ley 617 de 2000³.** Soacha está catalogado como municipio de primera categoría, por lo que la relación entre los gastos de funcionamiento y los ICLD no puede superar el 65%. Se destaca que, durante los últimos cinco años, ha mantenido una relación promedio de 35,58%, con un margen suficiente respecto al límite normativo.

Para 2024, los ICLD del Municipio aumentaron 3,15% hasta \$227.766 millones, en tanto que los gastos de funcionamiento aplicables lo hicieron en 12,18% hasta \$82.175 millones. Así, el indicador se ubicó en 36,08% (+2,90 p.p.), con un holgado cumplimiento frente al máximo establecido. A junio de 2025, los ICLD totalizaron \$165.178 millones, monto que representó el 69,99% del estimado para la vigencia (\$236.017 millones).

Value and Risk pondera el adecuado cumplimiento del indicador, dada la evolución de recaudo de las principales rentas, los mecanismos de fiscalización y dinámica económica del Municipio. En este sentido, considera relevante que continúe con el seguimiento y control a los gastos de funcionamiento, con el fin de conservar una holgada brecha frente al exigido, que mitigue posibles eventos externos que afecten los ingresos.

³ Gastos de funcionamiento / Ingresos Corrientes de Libre Destinación.

- **Niveles de endeudamiento y cumplimiento a los indicadores de Ley 358 de 1997.** A junio de 2025, el pasivo financiero totalizó \$276.181 millones (+3,03%), correspondientes a créditos contratados entre 2021 y 2024, destinados a financiar la construcción de vías, el Centro Administrativo Municipal (CAM), el mantenimiento y adecuación de la malla vial y parques del Municipio, así como para obras para infraestructura educativa, entre otros, para lo cual tiene pignoradas las rentas de predial e ICA hasta por el 130% del servicio de la deuda anual.

Value and Risk pondera el adecuado cumplimiento de los compromisos financieros, así como las gestiones de la administración para perfilar su endeudamiento en mejores condiciones, aspecto que contribuye con la disponibilidad y orientación de recursos hacia proyectos de inversión. En este sentido, para la Calificadora, Soacha ha mantenido un adecuado cumplimiento de las directrices de responsabilidad fiscal y deuda, determinados en la Ley 358 de 1997. Así, los indicadores de solvencia⁴ y sostenibilidad⁵ se ubicaron, en promedio durante los últimos cinco años, en 10,84% y 36,53%, en su orden, por debajo de los máximos permitidos de 60% y 100%⁶.

Para 2024, los ingresos computables para los indicadores ascendieron a \$434.536 millones, con una reducción de 11,39% frente a los registrados en el año anterior, debido a menores recursos del balance (-50,94%), que representaron el 19,08% del total, inferior al promedio registrado en los cuatro años anteriores (37,33%).

El indicador de solvencia ascendió a 24,84%, 2,89 p.p. más que el presentado en 2023, producto del aumento de los intereses (+11,64%), como resultado del incremento del saldo de la deuda. Por su parte, el índice de sostenibilidad se situó en 65,03% (+9,97 p.p.), producto de aumento de la deuda y la reducción de los ingresos corrientes computables. Cabe mencionar que, al excluir los recursos de balance, el indicador de solvencia se ubicaría dentro de los límites permitidos.

Con el objetivo de dar cumplimiento a los proyectos del plan de desarrollo, el Municipio estima contratar deuda por \$120.000 millones de los cuales \$99.434 millones ya están autorizados para ser desembolsados así: \$10.000 millones en 2025 y el resto entre 2026 y 2027, a un plazo de diez años, incluidos dos años de gracia con modalidad de pago trimestral y a una tasa indexada. Para respaldar este nuevo empréstito pignorará hasta 130% del impuesto predial, ICA y sobretasa a la gasolina. Cabe mencionar que, adicional a los \$10.000 millones del cupo aprobado, \$37.000 millones del cupo anterior serían desembolsados en 2025.

En este sentido, la Calificadora monitoreará el cumplimiento de las obligaciones financieras, los nuevos desembolsos, a la vez que

⁴ Intereses / ahorro operacional. El ahorro operacional es calculado por la Calificadora como la diferencia entre los ICLD y los gastos de funcionamiento reportados por el Municipio.

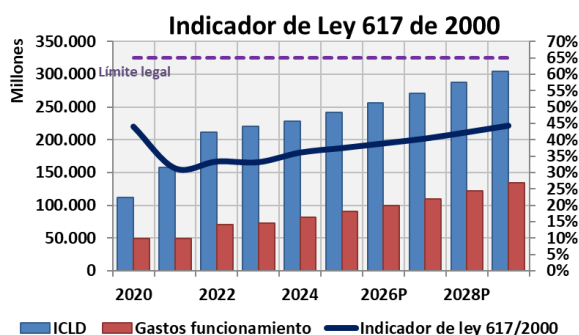
⁵ Saldo de la deuda / ingresos corrientes computables para la Ley 358 de 1997.

⁶ Modificados por la Ley 2155 de 2021.

ENTIDADES TERRITORIALES

validará el impacto que tendrán sobre la estructura financiera del Municipio y el cumplimiento de los índices de Ley.

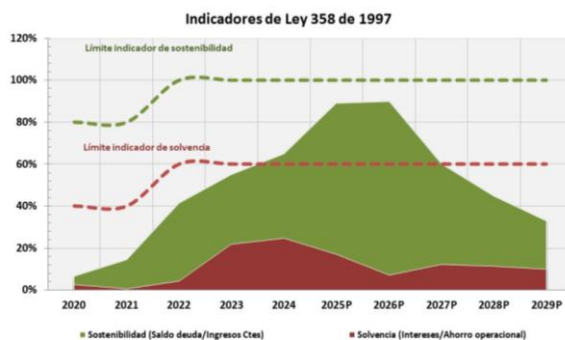
- **Capacidad de pago y perspectivas.** Con el fin de determinar la capacidad de pago del municipio de Soacha, **Value and Risk** elaboró escenarios de estrés, en los cuales se tensionaron los ICLD y los gastos de funcionamiento para determinar el comportamiento en el mediano plazo del indicador de Ley 617/2000. En este sentido, se evidenció que este índice se mantendría por debajo del límite establecido en 65%, con un máximo de 44,21% entre 2025 y 2029.



Cálculos: Value and Risk Rating S.A.

Por su lado, y al tener en cuenta el saldo de los créditos vigentes, los créditos pendientes por \$120.000 millones y las vigencias futuras, la Calificadora elaboró escenarios de estrés para los indicadores de Ley 358/1997. De esta manera, estima que los indicadores de solvencia y sostenibilidad alcancen un máximo de 16,92% y 89,76%, en su orden, por debajo del límite definido por Ley.

Al excluir los recursos del balance de los ingresos corrientes computables, que no se consideran recurrentes, estables y predecibles, el indicador de sostenibilidad se situaría cercano al límite definido por la Ley (100%). Esto, en virtud de la concentración de la deuda en 2025 y 2026 por cuenta de los periodos de gracia de los créditos anteriores, de modo que cualquier afectación sobre la evolución de los ingresos propios podría generar presiones adicionales sobre su cumplimiento y, por tanto, sobre la calificación asignada.



Cálculos: Value and Risk Rating S.A.



- **Contingencias y pasivo pensional.** Según información suministrada, a junio de 2025 cursaban en contra del Municipio 236 procesos jurídicos con pretensiones por \$55.125 millones, correspondientes en su mayoría, a controversias contractuales (30,28%), acciones de nulidad y restablecimiento del derecho (24,90%) y reparación directa (18,14%).

Por monto, el 81,12% contaba con baja probabilidad de fallo en contra, el 16,18% media y el 2,70% alta, para los cuales había constituido provisiones por \$18.482 millones, adicionales al saldo del fondo de contingencias que, al mismo corte, contaba con un saldo de \$7.477 millones, con el cual podría cubrir 2,49x las pretensiones con alta y media probabilidad de materialización adversa, las cuales representaron el 4,57% de los ICLD de 2024.

En opinión de **Value and Risk**, Soacha presenta un riesgo legal bajo al considerar la distribución de los procesos por nivel de riesgo, el monto de pretensiones y su potencial impacto sobre los ICLD, así como el nivel de provisiones en conjunto con el saldo en el fondo de contingencias.

Por su parte, y de acuerdo con lo reportado por el Municipio, al cierre de abril de 2025, el pasivo pensional ascendía a \$125.724 millones con aportes acumulados al Fonpet⁷ por \$125.608 millones para una cobertura de 99,91%, inferior al límite establecido en la Ley 2468 de 2025⁸. Cabe mencionar que, en el último año, el Ministerio de Hacienda actualizó los parámetros que se contemplan para la actualización del pasivo, lo que derivó en un incremento de las obligaciones respecto al año anterior, y una reducción de los niveles de cobertura, aunque se ajustan a la normativa vigente.

⁷ Fondo Nacional de Pensiones de Entidades Territoriales.

⁸ La cual modificó la Ley 549 de 1999 e indicó que los pasivos pensionales deberán estar cubiertos al 100% en 2044.

ENTIDADES TERRITORIALES

POSICIONAMIENTO SOCIAL, ECONÓMICO Y ESTRATÉGICO

El municipio de Soacha hace parte del área metropolitana de Bogotá, lo que le confiere un papel estratégico dentro de la región. Esta condición ha facilitado la ejecución de proyectos de alto impacto y ha impulsado el crecimiento de múltiples actividades económicas, con especial énfasis en los sectores de comercio, manufactura y construcción, que se han consolidado como motores clave de su desarrollo

El sector descentralizado está compuesto por el Concejo Municipal, la Personería y la Contraloría Municipal, una empresa que tiene el carácter de pública⁹ y un instituto público¹⁰. Cabe mencionar que, en último año, para el caso de la Personería, la administración municipal adoptó un programa autónomo de saneamiento fiscal y financiero, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de los indicadores de la Ley 617 de 2000.

El sistema de control interno, fundamentado en principios y metodologías establecidas en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, registró un índice de 94,6% en 2024, superior al obtenido en 2023 (83,6%).

PLAN DE DESARROLLO

El Plan de Desarrollo, denominado “El Desarrollo es el Plan”, está estructurado en 62 programas, 84 proyectos y 216 metas, organizados en torno a cuatro líneas estratégicas que orientan la acción gubernamental hacia una transformación integral del territorio.

La primera, denominada Gobernanza Inteligente, se enfoca en el ordenamiento, la planeación y la gestión administrativa. Su propósito es fortalecer la institucionalidad mediante la optimización del desempeño de las entidades públicas y la promoción de buenas prácticas en la administración, con el fin de garantizar una gestión eficiente y transparente.

La segunda, Ecosistema Inteligente, está orientada a la defensa de la vida, la seguridad y la convivencia. Esta apuesta busca generar espacios

⁹ Epuxua Empresa Pública de Soacha E.I.C.E.

¹⁰ Instituto Municipal de Recreación y Deporte de Soacha (IMRDS).

seguros y fomentar la sana convivencia ciudadana, a través de acciones preventivas y el fortalecimiento de las capacidades policiales y jurídicas que permitan una respuesta efectiva ante los desafíos en materia de seguridad.

En tercer lugar, la línea de Economía Inteligente impulsa la productividad y el desarrollo económico del municipio. Su objetivo es consolidar el territorio como un centro de crecimiento sostenible, promoviendo especialmente las actividades del sector terciario y fomentando la innovación, el emprendimiento y la competitividad local.

Finalmente, la línea estratégica Sociedad Inteligente se centra en la equidad, la inclusión social y la igualdad de oportunidades. Esta dimensión del Plan busca mejorar la calidad de vida de la ciudadanía mediante la generación de nuevas oportunidades, el fortalecimiento del bienestar social y humano, y la implementación de políticas que garanticen el acceso equitativo a los derechos fundamentales.

A junio de 2025, el porcentaje de avance físico en las metas establecidas para el cuatrienio era de 30,59% y la ejecución física financiera de la vigencia fue de 88%.

FORTALEZAS Y RETOS

Fortalezas

- Localización estratégica favorecida por el dinamismo en términos logísticos e industriales, así como el crecimiento demográfico en la región.
- Solidez en la planeación y ejecución presupuestal con adecuados niveles de recaudo y apropiación de recursos, además de resultados superavitarioros recurrentes.
- Avances en los procesos de fiscalización que ha redituado en un mejor hábito de pago de los contribuyentes.
- Orientación a la inversión en educación, cultura e infraestructura.
- Sólida posición de liquidez que le permite hacer frente con oportunidad a los compromisos institucionales.
- Cumplimiento de indicadores de Ley 617/2000 y 358/1997.
- Perfil de riesgo legal bajo.



Retos

- Culminar oportunamente los proyectos plasmados en el Plan de Desarrollo 2024-2027.
- Mantener mecanismos innovadores de incentivos y control tributario que reduzcan progresivamente la dependencia de las transferencias e impulsen la autonomía financiera del Municipio.
- Atender la demanda progresiva de servicios públicos derivada de la dinámica de crecimiento poblacional y urbano del territorio.
- Mantener las políticas de austeridad y control de los gastos de funcionamiento.
- Continuar con las estrategias encaminadas a asegurar la transparencia y el adecuado manejo de los recursos.
- Mantener un adecuado cumplimiento de las obligaciones teniendo en cuenta la deuda actual y pretendida.
- Avanzar en la cobertura del pasivo pensional conforme a las disposiciones regulatorias.
- Fortalecer los procesos de reporte y transmisión de información.

En adición, **Value and Risk** monitoreará, entre otros, los siguientes aspectos, los cuales podrían tener un impacto positivo o negativo sobre la calificación asignada:

- Mayores presiones financieras a las estimadas, derivadas de la nueva contratación de deuda o de cambios imprevistos en los ingresos propios.
- Modificaciones en los indicadores de liquidez que afecten su capacidad para hacer frente a los compromisos de corto plazo.
- Evolución de los ICLD y gastos de funcionamiento que afecten el cumplimiento de los indicadores de Ley.

EJECUCIONES PRESUPUESTALES DEL MUNICIPIO DE SOACHA DE 2020 A JUNIO DE 2025
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

	2020P	2020	%	2021P	2021	%	2022P	2022	%	2023P	2023	%	Jun 24P	Jun 24	%	2024P	2024	%	Jun 25P	Jun 25	%
TOTAL INGRESOS	681.157.689	692.837.405	101,71%	899.709.624,020	869.591.834	96,65%	1.140.391.419	1.043.550.590	91,51%	1.278.836.122	1.176.682.783	92,01%	1.064.232.093	617.838.102	58,05%	1.064.017.420	1.070.321.380	100,59%	1.250.398.286	769.958.559	61,58%
TRIBUTARIOS	101.826.090	112.831.303	110,81%	188.143.200	167.481.153	89,02%	266.662.503	231.661.106	86,87%	283.676.880	250.914.978	88,45%	299.613.955	175.843.411	58,69%	265.309.353	274.339.761	103,40%	299.751.102	209.289.006	69,82%
Predial	30.626.413	39.032.429	127,45%	115.800.689	67.796.104	58,55%	109.000.000	95.706.088	87,80%	133.570.996	106.233.039	79,53%	139.583.000	102.302.975	73,29%	118.091.966	121.867.974	103,20%	130.883.436	107.131.769	81,85%
Industria y comercio	38.049.914	40.396.761	106,17%	32.840.728	54.337.969	165,46%	75.000.000	71.891.564	95,86%	72.423.427	71.051.899	98,11%	75.962.429	36.708.341	48,32%	73.785.454	72.748.238	98,59%	73.513.166	39.485.492	53,71%
Sobretasa a la gasolina	7.672.930	10.295.233	134,18%	7.903.118	15.080.535	190,82%	15.000.000	17.350.878	115,67%	17.000.000	17.378.418	102,23%	18.511.300	8.589.141	46,40%	16.889.099	17.724.329	104,95%	17.526.419	9.815.211	56,00%
Sobretasa ambiental	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0	0	N.A.	1.189.604	1.189.604	100,00%	19.632.515	18.045.988	91,92%
Estampillas	2.239.763	5.028.696	224,52%	2.479.284	8.256.746	333,03%	9.485.212	11.469.804	120,92%	8.688.843	13.966.421	160,74%	9.461.281	5.872.046	62,06%	9.100.640	9.697.209	106,56%	9.987.329	5.369.033	53,76%
Avisos y tableros	3.601.292	3.658.982	101,60%	2.859.073	9.835.944	344,03%	9.000.000	6.708.804	74,54%	9.000.000	7.032.186	78,14%	9.800.100	3.634.852	37,09%	7.719.957	7.018.112	90,91%	7.951.555	3.888.113	48,90%
Contribución de 5% sobre contratos	202.592	747.568	369,00%	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0	0	N.A.	2.875.270	3.008.178	104,62%	3.035.135	1.761.414	58,03%
Alumbrado público	9.134.014	0	0,00%	9.134.014	0	0,00%	20.000.000	0	0,00%	20.000.000	9.584.619	47,92%	21.778.000	10.669.845	48,99%	21.778.000	25.474.407	116,97%	22.988.857	14.407.300	62,67%
Sobretasa bomberil	479.388	739.487	154,26%	328.861	902.529	274,44%	1.000.000	1.044.093	104,41%	1.000.000	1.030.665	103,07%	1.088.900	566.192	52,00%	1.088.900	1.015.229	93,23%	1.149.443	607.089	52,82%
Otros impuestos	9.819.785	12.932.145	131,69%	16.797.434	11.271.326	67,10%	28.177.291	27.489.875	97,56%	21.993.613	24.637.731	112,02%	23.428.945	7.500.019	32,01%	12.790.463	14.596.482	114,12%	13.083.246	8.777.595	67,09%
Delineacion	9.367.908	12.480.879	133,23%	9.000.000	3.730.537	41,45%	12.000.000	10.683.178	89,03%	12.000.000	15.216.704	126,81%	13.066.800	2.421.817	18,53%	3.425.310	4.335.182	126,56%	3.178.943	3.436.828	108,11%
Juegos de suerte y azar	1.025	0	0,00%	7.243.560	7.133.729	98,48%	10.777.291	10.801.730	100,23%	4.293.613	4.698.361	109,43%	4.155.415	2.532.870	60,95%	4.807.629	5.272.416	109,67%	5.086.906	3.306.117	64,99%
Publicidad exterior visual	450.852	451.266	100,09%	390.599	407.060	104,21%	400.000	1.443.899	360,97%	700.000	597.130	85,30%	762.230	335.691	44,04%	593.428	627.376	105,72%	611.231	373.201	61,06%
Tasa de deporte y recreación	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0	0	N.A.	310.596	165.630	53,33%	1.332.560	1.197.785	89,89%
Otros impuestos indirectos	0	0	N.A.	163.275	0	0,00%	5.000.000	4.561.068	91,22%	5.000.000	4.125.537	82,51%	5.444.500	2.209.641	40,58%	3.653.500	4.195.877	114,85%	2.873.607	463.664	16,14%
NO TRIBUTARIOS	3.286.535	6.052.945	184,17%	6.837.279	10.820.424	158,26%	8.122.069	12.448.265	153,26%	6.819.777	12.548.202	184,00%	7.478.555	2.834.343	37,90%	3.633.052	4.867.942	133,99%	3.847.094	3.389.965	88,12%
Contribuciones	0	0	N.A.	5.647.350	6.875.728	121,75%	3.926.591	6.521.291	166,08%	3.149.433	8.844.573	280,83%	3.481.917	1.724.826	49,54%	606.647	599.169	98,77%	640.461	395.743	61,79%
Tasas y derechos administrativos	132.923	313.664	235,97%	23.311	0	0,00%	565.691	1.404.329	248,25%	0	0	N.A.	0	0	N.A.	666.803	1.607.629	241,09%	1.044.900	1.073.692	102,755%
Multas, sanciones e intereses de mora	695.564	2.405.424	345,82%	1.166.618	3.944.695	338,13%	3.629.787	4.522.644	124,60%	3.670.344	3.703.629	100,91%	3.996.638	1.109.517	27,76%	2.359.601	2.661.144	112,78%	2.161.733	1.920.530	88,84%
Otros ingresos no tributarios	2.458.048	3.333.857	135,63%	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0	0	N.A.
TRANSFERENCIAS	380.192.709	377.771.609	99,36%	427.149.254	423.120.342	99,06%	451.611.205	449.129.878	99,45%	559.626.138	558.243.171	99,75%	614.365.599	343.885.558	55,97%	674.053.254	670.155.234	99,42%	727.309.302	398.063.608	54,73%
SGP	285.628.699	285.588.740	99,99%	324.056.439	319.632.161	98,63%	325.230.976	325.230.976	100,00%	379.644.863	378.163.510	99,61%	430.319.069	239.853.491	55,74%	466.835.416	466.835.416	100,00%	513.260.574	285.173.712	55,56%
Otras	94.564.009	92.182.869	97,48%	103.092.814	103.488.181	100,38%	126.380.229	123.898.901	98,04%	179.981.274	180.079.661	100,05%	184.046.530	104.032.067	56,52%	207.217.838	203.319.817	98,12%	214.048.728	112.889.897	52,74%
Participaciones diferentes al SGP	94.564.009	92.182.869	97,48%	533.523	928.889	174,10%	1.972.659	1.033.644	52,40%	1.200.000	1.298.387	108,20%	1.306.680	1.191.199	91,16%	1.306.680	1.855.797	142,02%	1.899.381	1.043.270	54,93%
De otras entidades del Gobierno central	0	0	N.A.	42.351.136	42.351.136	100,00%	52.142.912	50.600.599	97,04%	17.179.527	17.179.527	100,00%	22.235.690	13.341.414	60,00%	22.889.072	18.441.934	80,57%	23.471.994	13.710.152	58,41%
Recursos de seguridad social integral	0	0	N.A.	60.208.155	60.208.155	100,00%	72.264.658	72.264.658	100,00%	161.601.748	161.601.748	100,00%	160.504.160	89.499.454	55,76%	183.022.086	183.022.086	100,00%	188.677.352	98.136.475	52,01%
INGRESOS DE CAPITAL	195.852.356	196.181.549	100,17%	277.579.891	268.169.916	96,61%	413.995.641	350.311.342	84,62%	428.713.328	354.976.432	82,80%	142.773.984	95.274.790	66,73%	121.021.761	120.958.444	99,95%	219.490.789	159.215.979	72,54%
Recursos de crédito	0	0	N.A.	45.000.000	45.000.000	100,00%	145.000.000	80.293.000	55,37%	200.185.259	138.964.216	69,42%	30.000.000	0	0,00%	0	0	N.A.	10.446.400	0	0,00%
Otros recursos de capital	195.852.356	196.181.549	100,17%	232.579.891	223.169.916	95,95%	268.995.641	270.018.342	100,38%	228.528.070	216.012.216	94,52%	112.773.984	95.274.790	84,48%	121.021.761	120.958.444	99,95%	209.044.389	159.215.979	76,16%
Recursos de balance	171.687.429	171.687.429	100,00%	203.161.462	202.067.614	99,46%	244.642.633	244.756.699	100,05%	172.346.735	172.346.735	100,00%	107.076.884	91.242.504	85,21%	107.076.884	101.089.438	94,41%	175.348.656	133.695.476	76,25%
Venta de bienes y servicios	0	0	N.A.	2.759.346	3.514.231	127,36%	5.024.200	5.938.996	118,21%	5.576.329	4.619.004	82,83%	4.639.803	2.423.047	52,22%	4.456.421	5.224.871	117,24%	4.561.668	2.831.348	62,07%
Rendimientos financieros	14.912.326	15.923.553	106,78%	16.170.868	16.184.445	100,08%	16.336.286	16.330.126	99,96%	18.808.449	21.249.920	107,28%	1.057.297	1.609.239	152,20%	9.428.455	14.615.635	155,02%	3.389.499	2.994.289	88,34%
Utilidades y excedentes financieros	9.252.601	8.570.568	92,63%	991.960	991.960	100,00%	2.509.249	2.509.249	100,00%	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0	0	N.A.
Transferencias de capital	0	0	N.A.	9.496.256	411.666	4,34%	483.272	483.272	100,00%	26.000.000	13.000.000	50,00%	0	0	N.A.	60.000	28.500	47,50%	25.077.180	18.909.727	75,41%
Otros recursos de capital no especificados	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0	0	N.A.	4.796.556	4.796.556	100,00%	0	0	N.A.	0	0	N.A.	667.386	785.139	117,64%
TOTAL GASTOS	681.157.689	536.035.219	78,69%	899.709.624,017	730.786.782	81,22%	1.140.391.419	974.183.643	85,43%	1.278.836.122	1.120.559.276	87,62%	1.064.232.093	474.853.225	44,62%	1.064.017.420	953.200.191	89,59%	1.250.398.286	624.365.460	49,93%
FUNCIONAMIENTO	64.087.728	57.207.795	89,26%	78.182.748	64.452.763	82,44%	94.125.848	87.345.242	92,80%	100.953.141	90.816.991	89,96%	109.867.184	49.957.883	45,47%	106.470.080	98.128.517	92,17%	127.763.014	61.109.754	47,83%
Gastos de personal	41.875.904	37.153.879	88,72%	38.292.395	30.934.180	80,78%	41.333.276	36.181.958	87,54%	51.771.607	44.064.972	85,11%	69.832.296	24.658.165	35,31%	62.032.929	55.860.585	90,05%	65.934.790	24.487.066	37,14%
Gastos generales	20.607.838	18.784.782	91,15%	37.842.786	32.188.709	85,06%	50.768.979	49.483.807	97,47%	47.002.868	44.677.948	95,05%	37.990.198	24.021.100	63,23%	40.868.826	38.792.496	94,92%	39.607.286	29.782.862	75,20%
Transferencias corrientes	1.603.986	1.269.134	79,12%	2.047.567	1.329.874	64,95%	2.023.593	1.679.478	82,99%	2.178.666	2.074.071	95,20%	2.044.691	1.278.617	62,53%	3.568.325</					

PRINCIPALES INDICADORES DEL MUNICIPIO DE SOACHA DE 2020 A 2024
 (CIFRAS EN MILES DE PESOS)

PRINCIPALES INDICADORES					
Ley 617 / 2000	2020	2021	2022	2023	2024
Ingresos corrientes de libre destinación (ICLD)	111.340.504	157.478.539	211.782.415	220.805.417	227.766.419
Gastos de funcionamiento	48.922.054	49.334.586	70.710.623	73.252.552	82.175.169
G. Funcionamiento / ICLD	43,94%	31,33%	33,39%	33,18%	36,08%
Límite Regulatorio	65,00%	65,00%	65,00%	65,00%	65,00%
Semáforo	VERDE	VERDE	VERDE	VERDE	VERDE
Ley 358 / 1997	2020	2021	2022	2023	2024
Ahorro operacional	62.418.450	108.143.953	141.071.792	147.552.865	145.591.250
Intereses	1.551.461	726.876	6.190.171	32.395.773	36.165.432
Solvencia	2,49%	0,67%	4,39%	21,96%	24,84%
Límite (semáforo verde)	40,00%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
Límite (semáforo amarillo)	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
Semáforo	VERDE	VERDE	VERDE	VERDE	VERDE
Saldo Deuda	21.860.402	59.592.622	133.648.593	271.220.209	282.563.691
Ingresos Corrientes	328.945.647	409.431.643	323.018.646	492.622.603	434.535.647
Sostenibilidad*	6,65%	14,55%	41,37%	55,06%	65,03%
Límite (semáforo verde)	80,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Semaforo	VERDE	VERDE	VERDE	VERDE	VERDE
Sostenibilidad (ICLD)	19,63%	37,84%	63,11%	122,83%	124,06%
Otros Indicadores	2020	2021	2022	2023	2024
Numero de habitantes (DANE)	715.252	735.961	758.113	782.647	842.579
Ingresos tributarios	112.831.303	167.481.153	231.661.106	250.914.978	274.339.761
Eficiencia Fiscal	158	228	306	321	326
Gastos de inversion	460.241.835	654.112.314	870.777.982	972.555.308	807.924.711
Eficiencia Administrativa (por inversion RP)	643	889	1.149	1.243	959
Eficiencia Administrativa (por Funcionamiento)	68	67	93	94	98
Servicio de deuda	18.585.590	12.221.704	16.060.419	57.186.977	47.146.963
Ingresos totales	692.837.405	869.591.834	1.043.550.590	1.176.682.783	1.070.321.380
Magnitud de la deuda publica	3,16%	6,85%	12,81%	23,05%	26,40%
% Ingresos transferencias	54,53%	48,66%	43,04%	47,44%	62,61%
Ingresos tributarios/Ingresos totales	16,29%	19,26%	22,20%	21,32%	25,63%
Capacidad de ahorro	56,06%	68,67%	66,61%	66,82%	63,92%
Superavit primario	175.387.775	106.026.756	5.134.366	-25.653.733	164.268.152

Una calificación de riesgo emitida por Value and Risk Rating S.A. Sociedad Calificadora de Valores es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en esta publicación ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas. Por ello, la Calificadora no asume responsabilidad por errores, omisiones o por resultados derivados del uso de esta información. Las hojas de vida de los miembros del Comité Técnico de Calificación se encuentran disponibles en la página web de la Calificadora www.vriskr.com