

Reporte de calificación

MUNICIPIO DE SOACHA

Comité Técnico: 29 de septiembre de 2020
Acta número: 1809

Luisa Fernanda Higuera Joseph
luisa.higuera@spglobal.com

Lina Vélez Ramírez
lina.velez@spglobal.com

MUNICIPIO DE SOACHA

Resumen

- Confirmamos la calificación de capacidad de pago de 'A-' del Municipio de Soacha.
- La revisión extraordinaria responde al incremento de la estimación del cupo de endeudamiento hasta \$300.000 millones de pesos colombianos (COP) desde los COP45.000 millones mencionados en la calificación inicial.
- Estos recursos se desembolsarían progresivamente, de acuerdo con los requerimientos del avance de los proyectos de inversión. Según las estimaciones del municipio, en 2020 serían COP45.000 millones, COP145.000 millones en 2021 y COP110.000 millones en 2022.
- A junio de 2020, las obligaciones financieras del municipio totalizaban COP25.494 millones, equivalentes al 21,91% de los ingresos corrientes ajustados proyectados para el cierre de 2020.
- El nuevo cupo de endeudamiento representaría el 185,4% de los ingresos corrientes ajustados, un crecimiento acelerado y el más alto registrado históricamente por el ente territorial.
- A pesar del incremento, no consideramos modificar la calificación dado el desempeño financiero del municipio y el potencial de crecimiento en el mediano plazo una vez se realice la actualización catastral.
- Los ingresos tributarios del municipio han tenido un crecimiento promedio de 11,7% anual durante los últimos cuatro años. El ente territorial registró un desempeño favorable en sus finanzas para el cierre de 2019, con un incremento en sus ingresos tributarios de 5,8%.
- En un escenario base proyectado para el cierre de 2020, los ingresos tributarios se reducirían aproximadamente 6,7% debido a las consecuencias económicas de las medidas para contener la propagación del virus COVID-19, valor que continúa siendo inferior al evidenciado por sus pares. Para los siguientes tres años estimamos una tasa de crecimiento del 5,41% promedio basado en parte en la recuperación económica del país estimada por S&P Global Ratings de 5,5% para 2021 y 4,6% 2022.
- En los últimos cuatro años el municipio ha mantenido un nivel de liquidez adecuado medido como recursos líquidos disponibles sobre obligaciones corrientes superiores a 11,8x, nivel superior al de sus pares.

Acción de Calificación

Bogotá, 29 de septiembre de 2020.- El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV en revisión extraordinaria confirmó la calificación de capacidad de pago de 'A-' al Municipio de Soacha.

Fundamentos de la calificación:

La composición de los ingresos tributarios del Municipio de Soacha es similar a la de otros entes territoriales similares. Su impuesto más importante es el de industria y comercio (ICA) que representó 38,4% de los ingresos en los últimos cuatro años, dada la alta actividad económica que se desarrolla en Soacha; el segundo es el impuesto predial unificado (IPU) que representó 31,2% del total, debido a la característica de este municipio de ser una ciudad dormitorio de Bogotá. Otros tributos como la sobretasa de la gasolina, el

impuesto de delineación y las diferentes estampillas, en su participación, representaron menos del 10,0% cada uno.

Es importante mencionar que, si bien el Soacha registró una menor dinámica de recaudo a junio de 2020, puesto que los ingresos tributarios decrecieron 4,9%, este valor es inferior al evidenciado en otros entes territoriales. De acuerdo con nuestras proyecciones para el cierre de 2020, los ingresos tributarios tendrían un decrecimiento de 6,7% y para los demás años crecerían a una tasa promedio de 5,1%. Este valor se deriva, en gran parte de las expectativas de crecimiento del impuesto predial y por un menor nivel de deterioro del recaudo de industria y comercio, tal como se explica a continuación en las proyecciones de cada uno de los tributos.

El impuesto predial se ha visto favorecido por la construcción de nuevas viviendas en el municipio; el número de predios registrados paso de 155.872 en 2014 a 217.511 en lo corrido de 2020. La expectativa para los próximos tres años es que se registren 25.278 viviendas nuevas.

Para las proyecciones del escenario base usamos la misma tasa de decrecimiento registrada a junio de 2020 de 9,8% teniendo en cuenta el deterioro de la capacidad de pago de parte de los contribuyentes para el cierre de 2020. Para 2021 asumimos una tasa de crecimiento de 12,7% frente al valor recaudado en 2020 que incluye un crecimiento promedio del periodo 2018-2019, la recuperación de una parte de la cartera que dejó de recaudar durante el 2020 y el crecimiento de una parte de las viviendas nuevas. Teniendo en cuenta todo lo anterior, el valor recaudado por impuesto predial para el cierre de 2021 representa un incremento marginal de 1,6% frente al valor recaudado al cierre de 2019. Finalmente, para 2022 incluimos el ajuste de tarifas y la inclusión de las viviendas nuevas adicionales.

Otro factor que podría mejorar los resultados en materia predial es la actualización catastral del uso y valor de las propiedades que planea realizar el municipio. Uno de los planes de mayor relevancia para la actual administración es la implementación del catastro multipropósito. La administración municipal espera un incremento cercano a COP138.286 millones entre 2020 y 2024. Dadas las dificultades que se pueden presentar en la aplicación de estos cambios y los tiempos en los que se llevaría a cabo este ajuste, no se incluyen ingresos adicionales por este ajuste dentro de nuestras proyecciones del escenario base.

Un punto que vale la pena mencionar es que en el municipio se ha incrementado el pago oportuno del impuesto predial en los últimos cuatro años. Mientras que, en 2014, 60 de cada 100 predios cumplían con sus obligaciones tributarias, este número pasó a 65 en 2018, como producto de las políticas de fiscalización y como respuesta de los contribuyentes al cumplimiento del cronograma de inversiones del Plan de Desarrollo. Aunque este indicador aún es menor al de otros entes territoriales, consideramos positiva esta mejora y daremos seguimiento a este indicador, especialmente bajo el nuevo marco de actualización catastral.

Por su parte, el ICA se redujo 2,8% al cierre de 2019, contrario a la tendencia de años anteriores. Al finalizar el primer semestre del 2020, esta tendencia se mantuvo, aunque en menor medida que en otros entes territoriales. De acuerdo con la información de la administración, el municipio tuvo cierres menos estrictos del comercio lo cual favoreció la dinámica económica. Nuestras proyecciones, incluyen un decrecimiento cercano al 1% para el cierre de 2020 y para los años siguientes lo ajustamos a nuestras tasas estimadas de crecimiento económico de 5,5% para 2021 y 4,6% para 2022.

Como meta adicional para fortalecer el recaudo, la administración de la entidad espera implementar varias estrategias para disminuir los índices de evasión y elusión. Esta consiste, principalmente, en dar seguimiento a omisos, tomar muestras aleatorias de contribuyentes para fiscalizar, realizar visitas técnicas y

de inspección contable a casos reportados, implementar la página *web* tributaria, y fortalecer el proceso de atención al contribuyente. Todas estas medidas se ajustan a las necesidades del ente territorial y esperamos que continúen en el mediano plazo.

El recaudo por estampillas ha sido volátil, y está relacionado con el nivel de contratación pública, la proyección para el cierre de 2020 corresponde a los valores registrados en el Marco Fiscal de Mediano Plazo del municipio, lo que representaría un decrecimiento de 63,4% para 2020 y una tasa de crecimiento de 3,0% para los años siguientes. Este monto podría tener variaciones importantes en caso que se ajuste el monto de las inversiones del Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Es importante mencionar que el recaudo proveniente del impuesto de delimitación urbana ha crecido considerablemente durante los últimos cuatro años al pasar a COP17.792 millones en 2019 de COP3.371 millones en 2014, debido a la alta dinámica de construcción en el municipio y por el ajuste de las tarifas asociadas al mismo, puesto que esta era una de las más bajas del país.

Esperamos que este tributo crezca 8,3% para el cierre de 2020 con base en los resultados a junio de 2020, y de 3,4% para los años siguientes. Si bien las tasas de crecimiento promedio para el periodo 2018-2019 fueron cercanas al 29,3%, lo cual responde en una parte al ajuste de tarifas, usamos una menor tasa de crecimiento debido a la expectativa de revisión por parte de la administración actual.

Los ingresos no tributarios representaron aproximadamente el 48,0% del total de los ingresos en los últimos cuatro años y se concentran en las transferencias de la Nación. Nuestras proyecciones incorporan un crecimiento anualizado promedio de las transferencias de 4,0% para los próximos tres años, que corresponde a nuestra proyección de inflación.

Entre diciembre de 2016 y diciembre de 2019, los gastos totales del municipio representaron en promedio un 65,8% de los ingresos, porcentaje inferior al de otros entes territoriales calificados, y que se concentran, principalmente, en aquellos asociados a la inversión con una participación aproximada de 56,5%.

En particular, los gastos de funcionamiento representaron en promedio el 7,5% del total de los ingresos y han mantenido tasas de crecimiento moderadas para el periodo 2016- 2019. Nuestras proyecciones incorporan un decrecimiento marginal para el cierre de 2020 con base en los resultados al corte de junio de 2020 y una tasa de crecimiento promedio de 2,9% que corresponde a nuestra expectativa de inflación.

De acuerdo con la información de la administración municipal, la disminución de los gastos a junio de 2020 corresponde a la implementación una política de control de gastos, enfocada principalmente en el mayor control de la contratación por prestación de servicios, así como por la restricción de gastos tales como el pago de celulares, papelería, vehículos y el arrendamiento de predios. El municipio espera mantener estas medidas en los próximos años para evitar un crecimiento acelerado de sus gastos de funcionamiento.

Por otro lado, los gastos de inversión crecieron 3,7% a junio de 2020, el cual es considerablemente inferior al crecimiento del 17,7% en 2019 debido a la menor dinámica de inversión del primer año y por la coyuntura actual que significó un menor ritmo de ejecución de proyectos. De acuerdo con nuestras estimaciones, esperamos que este rubro crezca en torno a 1,3% al cierre de 2020 con base en los resultados del primer semestre del año. Para los años siguientes lo calculamos como un porcentaje de los ingresos cuyo resultado es una tasa de crecimiento promedio de 3,1%.

En los últimos cuatro años el Municipio de Soacha ha cumplido oportunamente con sus obligaciones financieras y con los límites impuestos en los indicadores de solvencia (intereses/ahorro operacional) y sostenibilidad (deuda / ingresos corrientes).

A junio de 2020, el ente territorial tenía una deuda de COP25.494 millones, que representaba el 21,91% de los ingresos corrientes anualizados a diciembre de 2020, porcentaje inferior al registrado por otros entes territoriales comparables. Recientemente la administración municipal modificó el cupo de endeudamiento proyectado al pasar a COP300.000 millones desde COP45.000 millones, lo que representaría un indicador de endeudamiento de máximo 185,4% de los ingresos corrientes ajustados, cifra que corresponde al apalancamiento más alto registrado históricamente por el municipio.

Estos se destinarán a la ejecución de proyectos de inversión (ver Tabla 1) y se desembolsarán de acuerdo con los requerimientos de los proyectos de inversión durante el periodo 2020-2023.

Tabla 1. Destinación de cupo endeudamiento				
Proyectos	2020	2021	2022	Total
Construcción de vías y redes de alcantarillado pluvial y sanitario	4.000	9.000	8.000	21.000
Construcción de desarenado	2.500	7.000	6.000	15.500
Obras de conservación de la malla vial y su espacio público	5.000	13.000	10.000	28.000
Pavimentación de diferentes vías del municipio	1.500	10.000	5.000	16.500
Construcción de placas en concreto y obras complementarias de redes en el municipio	2.500	7.000	2.000	11.500
Compra de maquinaria y equipos de succión	5.000	5.000		10.000
Construcción del parque acuático		8.000	9.000	17.000
Construcción complejo deportivo "Parque de los locos"	10.000	24.000		34.000
Construcción pista atlética ciudad verde		5.000	5.000	10.000
Reconstrucción y adecuación de parques del municipio	5.000	18.000	15.000	38.000
Cinco instituciones educativas	5.000	10.000	33.000	48.000
Infraestructura de 9 equipamientos culturales	2.000	23.500	4.000	29.500
Formulación y diseño del plan de desarrollo turístico del municipio	2.500	5.500	13.000	21.000
TOTAL	45.000	145.000	110.000	300.000

Cifras en millones de COP
Fuente: Municipio de Soacha

Como parte de la evaluación de la capacidad de pago realizamos un escenario de proyección financiera para el periodo 2020-2023 con los siguientes supuestos:

- Los ingresos y los gastos del municipio para el cierre de 2020 y para los años siguientes se basan en nuestras estimaciones para cada uno de los rubros explicadas en una parte previa del documento.
- Las obligaciones financieras vigentes del municipio de COP25.494 millones.
- Un cupo de endeudamiento por COP300.000 millones.

A partir de lo anterior, las coberturas del servicio de la deuda con el ahorro operacional son mínimo de 2,07x en 2023. En caso de modificar nuevamente el cupo de endeudamiento podríamos considerar revisar la calificación a la baja.

El municipio tiene comprometidas rentas para proyectos de vigencias futuras hasta el 2029. Estos recursos están distribuidos en inversiones en transporte, educación y saneamiento básico de la siguiente forma:

- Transmilenio Fase II y Fase III por COP60.859 millones.
- Plan Departamental de Aguas vigencias por COP20.000 millones.

A diciembre de 2018, el pasivo pensional ascendió a COP57.449 millones y tenía una cobertura total de 114% con los aportes realizados al FONPET (Fondo Nacional de Pensiones de las Entidades Territoriales). Esta cobertura es superior al promedio observado en sus pares comparables.

Según la información suministrada por el área jurídica del municipio, tiene 298 procesos en contra por un valor aproximado de COP38.451 millones, lo que representa un 8,7% de los ingresos corrientes al cierre de 2019 y un 5,0% del patrimonio a la misma fecha.

Liquidez

El municipio ha mantenido una cobertura suficiente en términos de liquidez, medida como la disponibilidad de recursos frente a las obligaciones corrientes con un indicador de mínimo 11,8x en 2016. Este indicador se encuentra por encima de otros entes territoriales calificados.

Respecto al servicio de la deuda las coberturas han sido de mínimo 17,9x en los últimos tres años, debido a que en años anteriores el ente territorial no tenía un alto valor de endeudamiento y el valor del servicio de la deuda, comparado con su disponibilidad de efectivo era bajo.

Oportunidades y amenazas

Qué podría llevarnos a subir la calificación

BRC Investor Services S.A. SCV identificó las siguientes oportunidades que podrían mejorar la calificación actual:

- La sostenibilidad en las tasas de crecimiento de los ingresos tributarios del ente territorial en el mediano plazo.
- El fortalecimiento de los sectores económicos del municipio que redunden en un mayor recaudo del impuesto de industria y comercio.
- El incremento del recaudo del impuesto predial, como respuesta a la actualización catastral del municipio.
- La sostenibilidad de las finanzas del ente territorial, con un crecimiento de gastos acorde con la dinámica de los ingresos.

Qué podría llevarnos a bajar la calificación

BRC Investor Services S.A. SCV identificó los siguientes aspectos de mejora y/o seguimiento de la compañía y/o de la industria que podrían afectar la calificación actual:

- El incremento recurrente de los gastos de funcionamiento que comprometan la disponibilidad de recursos por parte del ente territorial.
- La disminución sostenida en el recaudo tributario en porcentajes superiores a 10%.
- El incremento en el indicador de apalancamiento, bien sea por un menor desempeño de los ingresos o un incremento de la deuda.

Características de la entidad territorial

Soacha es el municipio más poblado del departamento de Cundinamarca. Su área es de 184 km² y su población es de 753.548 (2020), con conurbación con el Distrito Capital de Bogotá, del cual forma parte de su área metropolitana.

El municipio actualmente está clasificado como categoría 1 por la Ley 617 de 2000, lo cual lo determina por la cantidad de habitantes y los ingresos anuales y que tiene como fin principal limitar el valor de los gastos de funcionamiento en función de los ingresos corrientes de libre destinación. En 2017 se encontraba en el lugar 76 de 1.101 en el desempeño fiscal según el escalafón de municipios que hace el Departamento Nacional de Planeación (DNP), con un rango de clasificación sostenible.

El Plan de Desarrollo Municipal de Soacha “El cambio avanza 2020-2023” tiene un valor asociado de COP2,01 billones el cual es superior al COP1,07 billones del plan “Juntos Formando Ciudad” del periodo 2016-2019.

El Plan de desarrollo actual prioriza cinco ejes estratégicos:

Movilidad: Generar mecanismos que promuevan y ayuden a la solución oportuna de la movilidad y transporte en el municipio de Soacha.

Educación: Promover la educación en el municipio de Soacha a partir de acciones que contribuyan al desarrollo de la población estudiantil. Hará énfasis en inversiones en infraestructura, la dotación estudiantil, la calidad educativa tanto para educación básica, media y superior, serán los pilares para el desarrollo de las habilidades para el desarrollo integral de la población en el municipio.

Seguridad: Desarrollar estrategias de seguridad en el municipio de Soacha identificando puntos críticos en el territorio e implementando tecnología y herramientas logísticas para prever posibles escenarios aunando esfuerzos para la recuperación del espacio público y generar en los ciudadanos identidad de cultura para la construcción de tejido social.

Social y Competitividad: Generar condiciones de desarrollo humano integral de manera incluyente y equitativa en Soacha a partir de la promoción de la satisfacción de las necesidades básicas y complementarias en la población, del desarrollo económico y de la sostenibilidad ambiental con énfasis en el cierre de brechas sociales y en la atención a los más vulnerables.

Institucional: Reforzar los instrumentos institucionales en pro del beneficio de la población del municipio de Soacha en materia de transparencia, eficiencia y cercanía al ciudadano, reforzando los equipamientos públicos en la búsqueda de una gestión fiscal efectiva e implementando un desarrollo ordenado del crecimiento de Soacha.

La participación de los ejes de acuerdo con su peso presupuestal es la siguiente: Educación con 54,49%, Social y Competitividad con 36,69%, Institucional con 3,78%, Movilidad con 3,23% y Seguridad con 1,81%.

El Decreto 1068 del 26 de mayo de 2015 estableció la obligación de calificar la capacidad de pago de las entidades territoriales como condición para que éstas puedan gestionar endeudamiento o efectuar operaciones de crédito público externo o interno con plazos superiores a un año. El proceso de calificación que llevó a cabo BRC S&P cumplió con lo exigido por el artículo 2.2.2.1.7.

La visita técnica para el proceso de calificación se realizó con una oportunidad suficiente por la disponibilidad de la entidad calificada y la entrega de la información se cumplió en los tiempos previstos y con los requerimientos de BRC Investor Services S. A. SCV.

La información financiera incluida en este reporte está basada en las ejecuciones de los últimos tres años y a junio de 2020.

BRC Investor Services S.A. SCV no realiza funciones de auditoría, por tanto, la administración de la entidad asume entera responsabilidad sobre la integridad y veracidad de toda la información entregada y que ha servido de base para la elaboración del presente informe. Por otra parte, la calificadora revisó la información pública disponible y la comparó con la información entregada por la entidad calificada / el emisor calificado.

Una calificación de riesgo emitida por BRC Investor Services 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, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.

En caso de tener alguna inquietud en relación con los indicadores incluidos en este documento puede consultar el glosario en www.brc.com.co

Para ver las definiciones de nuestras calificaciones visite www.brc.com.co o bien, haga clic [aquí](#).

MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO

Las hojas de vida de los miembros del Comité Técnico de Calificación se encuentran disponibles en nuestra página web www.brc.com.co