

6.4. DOCUMENTACIÓN DEL CRÉDITO.

Las entidades vigiladas destinatarias de este instructivo deberán mantener durante toda la vigencia del crédito los soportes documentales que sirvieron de base para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley de vivienda, en sus decretos reglamentarios y en esta circular, en particular las condiciones establecidas en el numeral 2 de la misma.

En caso de producirse la cesión del crédito, de acuerdo con el numeral 8. de este instructivo, tanto la entidad cedente como la cesionaria, verificarán que esta última reciba la totalidad de la documentación que soporta el otorgamiento del crédito así como su evolución hasta la fecha del perfeccionamiento de la cesión.

6.5. PUBLICIDAD.

Sin perjuicio del cumplimiento de las instrucciones impartidas en el Capítulo Sexto, Título Primero de esta Circular, todos los programas o campañas publicitarias tendientes a promover el crédito hipotecario destinado a la financiación de vivienda deberán remitirse a esta Superintendencia con no menos de quince (15) días hábiles a su utilización y divulgación.

7. CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADO.

El programa de ahorro que deberán cumplir tanto las personas interesadas en ser beneficiarias del subsidio familiar de vivienda previsto en el Decreto 824 de 1999 y demás normas que lo modifiquen, como los titulares de la opción de readquisición de vivienda de los contratos especiales previstos en el artículo 46 de la Ley 546 de 1999 reglamentado por el Decreto 2336 de 2000, se registrará por las siguientes condiciones:

a. El ahorro deberá efectuarse en una cuenta de ahorros constituida en un establecimiento de crédito debidamente autorizado para el efecto.

b. Los establecimientos de crédito interesados en ofrecer estos servicios financieros -“Cuentas de Ahorro para la Vivienda”- deberán remitir para aprobación de la Superintendencia Bancaria los modelos de reglamentos y de contratos a través de los cuales se manejarán dichas cuentas. En tales documentos se deberá estipular la posibilidad que tiene el ahorrador de trasladar libremente sus depósitos cada seis (6) meses entre los establecimientos de crédito que ofrezcan estos servicios financieros, siempre y cuando mantengan el carácter de ahorro programado.

c. Al momento de la apertura de la cuenta, el establecimiento de crédito deberá suministrar al posible cliente una proyección, a efectos de establecer con total claridad la manera como se conformará el ahorro previo requerido para la postulación al subsidio familiar (10% de la vivienda a adquirir) o para hacer efectiva la oferta (15% del valor del bien objeto del contrato de opción de readquisición) y acceder al subsidio de que trata el numeral 7 del artículo 46 de la Ley 546 de 1999.

d. Se deberá discriminar el monto total a ahorrar, el aporte periódico, el tiempo durante el cual debe realizarse el ahorro y el incremento periódico que sufrirá la cuota.

<TÍTULO III - CIRCULAR EXTERNA 085 DE 2000 - PÁGINA 38-3 - DICIEMBRE DE 2000>

e. En caso de que el ahorrador esté interesado en completar el ahorro previo con sus cesantías

depositadas en administradoras de fondos de cesantías privadas o en el Fondo Nacional de Ahorro, así deberá manifestarlo expresamente.

f. Durante todo el plazo de la oferta el usuario titular de la opción deberá cumplir con un programa de ahorro que como mínimo le permita cubrir el valor de cuota inicial de la vivienda, al momento de ejercer la opción.

g. Al abrir la cuenta respectiva, el titular de la opción deberá autorizar expresamente la inmovilización de los recursos e intereses que se acrediten a la misma durante el mismo plazo del contrato especial de opción de readquisición, que en ningún caso será superior a tres (3) años.

h. Los titulares de estas cuentas de ahorro podrán realizar aportes extraordinarios, con el fin de completar en un tiempo menor el ahorro previo requerido para ejercer la opción, si es del caso.

i. Las entidades financieras están en la obligación de certificar semestralmente el valor acumulado de ahorro y subsidio en la cuenta de cada titular, a fin de que se acredite el debido cumplimiento del programa ante las entidades otorgantes del subsidio o ante las entidades propietarias de los inmuebles sobre los cuales se ejerce la opción, según corresponda.

j. Los recursos que se ahorren con el fin de ejercer la opción de readquisición de vivienda, no harán parte de la base gravable para aplicar la retención en la fuente y serán consideradas como ingresos no constitutivos de renta ni de ganancia ocasional, de conformidad con el numeral 7 del artículo 46 de la Ley 546 de 1999 y el artículo [126-4](#) del Estatuto Tributario.

k. Cuando el titular no acceda al subsidio de vivienda o no ejerza el derecho a la opción de readquisición, el establecimiento de crédito devolverá el saldo que figure a la fecha de retiro con los correspondientes rendimientos descontado el subsidio otorgado por el Estado. En ese caso, dichas sumas no gozarán de los beneficios tributarios contemplados en el literal anterior.

8. CESIÓN DEL CRÉDITO.

De acuerdo con el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, es obligatorio para los establecimientos de crédito autorizar las solicitudes de cesión de crédito otorgado para la financiación de vivienda individual a largo plazo, efectuadas por el deudor, en cualquier momento durante la vigencia de la obligación hipotecaria.

Para tal efecto, los establecimientos de crédito autorizarán, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, la cesión de crédito y sus garantías, una vez el deudor entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor. Dicha cesión tendrá los efectos previstos por el artículo [1964](#) del Código Civil

Como quiera que la cesión constituye la sustitución de una de las partes del contrato por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del mismo, la cesión de los créditos hipotecarios de vivienda se realizará mediante la transmisión de los derechos y obligaciones derivadas del contrato original, en cuyo caso las condiciones de dicho crédito permanecen inalteradas con excepción de las referidas a la tasa de interés remuneratoria, la cual necesariamente deberá ser más benéfica para el deudor, y el cedente deberá responder por la existencia y validez del mismo y de sus garantías, salvo estipulación expresa en contrario, de conformidad con el artículo [890](#) del Código de Comercio. En este caso, la cesión se registrará por las disposiciones comerciales aplicables contenidas en el Capítulo VI del Título Primero del Libro

Cuarto del régimen mercantil.

En este caso no se generan derechos ni gastos notariales así como tampoco se causa impuesto de timbre.

9. GASTOS DERIVADOS DE COBRO JURÍDICO.

Los gastos en que incurran las entidades financieras por concepto de la cobranza de cartera de créditos hipotecarios individuales para vivienda, correrán por cuenta de la respectiva institución vigilada hasta el momento en que se presente demanda judicial, es decir, el gasto denominado prejurídico de ninguna manera puede ser transferido al deudor.

10. AVALÚOS.

<TÍTULO III - CIRCULAR EXTERNA 085 DE 2000 - PÁGINA 38-4 - DICIEMBRE DE 2000>

El bien inmueble que se financia de acuerdo con el numeral 4 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 constituye la garantía adecuada reconocida en el ordenamiento jurídico colombiano para este tipo de crédito. Por lo tanto, se debe contar con una debida valoración de la misma con el objeto de cumplir tres funciones básicas así:

A la entidad vigilada que concede el crédito, le permite conocer el valor del bien hipotecado a su favor y establecer de manera idónea el nivel de cobertura de las garantías vinculadas a sus operaciones activas de crédito.

Al beneficiario del crédito le permite comparar el precio de compra y el monto del préstamo con el de mercado y, por último,

Al tenedor de títulos hipotecarios, si fuere el caso, le suministrará información útil para establecer si su inversión está adecuadamente respaldada por bienes inmuebles debidamente valorados.

El avalúo de los bienes inmuebles que garantizan los créditos hipotecarios deberá realizarse de manera independiente y objetiva por las personas pertenecientes al Registro Nacional de Avaluadores conformado por la lista de las entidades autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con Decreto 422 de 2000.

11. CRÉDITO A CONSTRUCTORES -SUBROGACIÓN DE OBLIGACIONES.

El crédito otorgado al constructor de vivienda para financiar la fase de construcción debe ser subrogado al adquirente de la unidad, de tal manera que en una sola operación formalice el mutuo debidamente aprobado al subrogatario, cuando sea del caso, la hipoteca sobre el bien financiado en forma individual y el levantamiento de la hipoteca de mayor extensión a favor de la entidad vigilada.

Adicionalmente, el contrato de crédito suscrito entre la entidad financiera y el constructor deberá contener una cláusula especial en la cual se precise que la hipoteca en mayor extensión que afecta el inmueble se cancelará proporcionalmente a medida que se vayan enajenando las unidades de vivienda y se haya recibido el pago de la prorrata correspondiente.

12. SUPUESTOS PARA SOLICITAR REESTRUCTURACIÓN DEL CRÉDITO.

La reestructuración de un crédito de conformidad con el numeral 12 del Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera, se define como el “negocio jurídico de cualquier clase, que tenga como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas en beneficio del deudor”.

Para el ejercicio por parte de los deudores de la prerrogativa prevista en el artículo 20 de la Ley 546 de 1999, norma cuya exequibilidad fue condicionada por la Sentencia N° C-955/2000 proferida por la H. Corte Constitucional, la entidad acreedora al momento de hacer la evaluación de la solicitud de reestructuración de una obligación de este tipo, deberá verificar que se cumplan los siguientes requisitos para que resulte viable la reestructuración:

- a) Que la primera cuota del crédito una vez reestructurado, que esté dispuesto a pagar el deudor, en ningún caso represente más del treinta por ciento (30%) de los ingresos familiares, de conformidad con el Decreto 145 de 2000.
 - b) Que el saldo de la obligación a la fecha de solicitud de la reestructuración no exceda el setenta por ciento (70%) del valor del inmueble o el ochenta por ciento (80%) tratándose de vivienda de interés social.
- El valor del inmueble se establecerá mediante avalúo técnico realizado por profesionales, personas naturales o jurídicas, inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores conformado por la lista de las entidades autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con Decreto 422 de 2000.
- c) Que el plazo contemplado para reestructurar la obligación no supere treinta (30) años, contados a partir de la fecha del desembolso del crédito.
 - d) Que el reporte de endeudamiento con el sector financiero permita concluir que el deudor está en capacidad de cumplir con la obligación hipotecaria de vivienda.
 - e) Que la entidad no haya presentado demanda ejecutiva en contra del deudor por la obligación respecto de la cual se solicita la reestructuración.
 - f) Que no existan embargos sobre la garantía a la fecha de solicitud de la reestructuración.
 - g) Que el deudor no se encuentre tramitando un proceso concursal.
 - h) Que la solicitud de reestructuración del crédito sea presentada dentro de los dos primeros meses de cada año calendario y sea suscrita por todos los obligados, así como los documentos a través de los cuales se instrumente la obligación.

Lo anterior, debe entenderse sin perjuicio de la facultad que tiene la entidad acreedora de acordar con sus deudores reestructuraciones de un crédito en cualquier momento, de acuerdo con la percepción de riesgo que en cada caso se tenga.

13. SANCIONES.

El incumplimiento a las instrucciones previstas en este capítulo, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

<TÍTULO III - CIRCULAR EXTERNA 002 DE 2001 - PÁGINA 38-6 - ENERO DE 2001>

CAPÍTULO QUINTO.

DISPOSICIONES ESPECIALES RELATIVAS A LAS CASAS DE CAMBIOS.

1. DISPOSICIONES ESPECIALES SOBRE EL RÉGIMEN PATRIMONIAL DE LAS CASAS DE CAMBIO.

1.1. PATRIMONIO MÍNIMO.

Las casas de cambio deben cumplir de manera permanente el monto mínimo de patrimonio previsto en el literal b) del artículo 64 de la Resolución Externa 8 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, suma que se ajustará anualmente en la forma que indica dicha disposición.

1.1.1. CÁLCULO.

El patrimonio mínimo que deben cumplir las casas de cambio, resulta de la suma de las cuentas previstas en la Circular Reglamentaria Externa DODM 022 del 25 de junio de 2003 del Banco de la República o las que la modifiquen o sustituyan, deducidas las pérdidas acumuladas.

1.1.2. ACREDITACIÓN.

El monto mínimo de patrimonio deberá ser cumplido permanentemente por las casas de cambio y debe constar en los estados financieros intermedios y de fin de ejercicio transmitidos a esta Superintendencia.

Cuando no se cumpla con el monto mínimo de patrimonio, la Superintendencia Financiera podrá, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 65 de la Resolución Externa 8 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, cancelar la autorización a la casa de cambio.

1.2. AUMENTOS DE CAPITAL.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo [81](#) del EOSF, los aumentos de capital en las casas de cambio deben realizarse en dinero efectivo.

2. DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS CASAS DE CAMBIO.

2.1. MANUALES.

Las casas de cambio deben informar a esta Superintendencia cualquier modificación o actualización que se efectúe a los manuales e instructivos de procedimiento y control interno dentro del mes siguiente a la fecha en que la misma se produzca.

En la realización de las operaciones que les son propias, las casas de cambio deben dar estricta aplicación a los mecanismos de prevención y control de actividades delictivas y requerir la información mínima que corresponda al tipo de operación de cambio efectuada.

2.2. PROTECCIÓN CONTRA RIESGOS.

En desarrollo de las operaciones propias de las casas de cambio, se deben mantener en todo momento las protecciones o seguridades adecuadas frente a la administración de los riesgos de lavado de activos, liquidez, mercado, crediticio y operativo propios de su objeto social, de acuerdo con los documentos presentados para obtener la autorización de constitución.

En especial, en la celebración de los contratos de prestación de servicio de pago de giros -sin importar la denominación que se les dé- con entidades extranjeras y en los de compra y venta de divisas que realicen con los compradores y vendedores profesionales de divisas, y sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en los artículos [102](#) a [107](#) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en el Capítulo Décimo Primero del Título Primero de esta Circular, las casas de cambio, deben incluir cláusulas específicas sobre la administración de los riesgos connaturales a su actividad, con el fin de dar seguridad tanto al patrimonio de la empresa, como a los intereses de los usuarios o clientes derivados de las relaciones que se establezcan en desarrollo de las operaciones de cambio que con ellos se realicen.

<TÍTULO III - CAPÍTULO V - CIRCULAR EXTERNA 031 DE 2007 - PÁGINA 39 - MAYO DE 2007>

Las Casas de Cambio deben asegurarse de que las entidades extranjeras con las que celebren contratos para realizar operaciones de giros o transferencia de divisas se encuentren autorizadas o registradas ante las respectivas autoridades de control, si están obligadas a ello; o, en caso contrario, que cumplan de manera adecuada los procedimientos de control de lavado de activos según el tipo de actividad que realizan.

3. INFORMACIÓN SOBRE CUENTAS CORRIENTES Y CUENTAS DE AHORRO.

Las Casas de Cambio deben informar dentro de los quince días calendarios siguientes a cada trimestre con corte a 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año, una relación de las cuentas corrientes o de ahorros que, en moneda legal o extranjera, posean tanto en Colombia como en el exterior, con indicación de la entidad financiera, ciudad y la oficina correspondiente, señalando cuáles son empleadas exclusivamente para la realización de las operaciones autorizadas. De la misma manera deben informar sobre las cuentas utilizadas para el manejo administrativo de la entidad.

4. RÉGIMEN DE OFICINAS.

Tratándose de la apertura, cierre, conversión o traslado de sus establecimientos de comercio, las casas de cambio se sujetarán a lo dispuesto en el Capítulo Cuarto del Título Primero de esta Circular.

4.1. HORARIOS.

Para efectos del horario de atención al público, las casas de cambio darán aplicación a lo establecido en el Capítulo Quinto del Título Segundo de la presente Circular.

5. ADQUISICIÓN, ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE INMUEBLES.

Las casas de cambio solo podrán adquirir y poseer los bienes inmuebles necesarios para el acomodo de los negocios de la entidad. Respecto de la adquisición, adecuación y remodelación de bienes inmuebles, las casas de cambio se remitirán a lo dispuesto para las demás entidades vigiladas.

6. PUBLICIDAD.

6.1. PROGRAMAS PUBLICITARIOS.

Para difundir sus programas publicitarios las casas de cambio darán cumplimiento a las instrucciones sobre régimen de autorización general establecidas en el numeral 2.3 del Capítulo Sexto del Título Primero de esta Circular.

6.2. CARTELERAS.

Las casas de cambio deberán fijar en una cartelera en forma permanente en los lugares de atención al público y de forma que atraiga su atención, la información relacionada con la tasa de pago de giros, tasas de compra y venta de divisas. Esta información deberá actualizarse en la medida en que se modifiquen las condiciones bajo las cuales la entidad vaya a realizar la operación respectiva, esto es, si es necesario hacerlo diariamente, tal será la periodicidad de actualización de la referida cartelera.

6.3. Información sobre operaciones con divisas recibidas por los residentes en el país por concepto de operaciones que no deban canalizarse obligatoriamente a través del mercado cambiario.

El artículo 76 de la Resolución Externa 8 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República señala la utilización que se puede dar a las divisas que reciban los residentes en el país por concepto de operaciones que no deban canalizarse a través del mercado cambiario.

Por lo anterior, para efectos de lo dispuesto en el numeral 1º, artículo [97](#) del EOSF, en concordancia con lo previsto en los artículos [72](#) literal f) y [98](#) numerales 4.1. y 5º, las casas de cambio deberán diseñar y aplicar mecanismos adecuados y permanentes de divulgación, tales como avisos visibles en carteleras, que permitan a sus clientes y usuarios conocer, de acuerdo con las políticas de cada entidad, el derecho que tienen de efectuar, con las divisas recibidas por concepto de operaciones que no deban canalizarse a través del mercado cambiario, las transacciones a que se refiere el artículo 76 del estatuto cambiario vigente.

En tal sentido, en el evento en que la casa de cambio esté de acuerdo en realizar alguna de las operaciones que no deban canalizarse a través del mercado cambiario, no puede negarle al cliente o usuario la recepción de las divisas, para lo cual cumplirá con todas las exigencias necesarias para establecer su origen de conformidad con los parámetros consignados en los manuales de procedimientos, en el estatuto cambiario, en la ley o en las disposiciones reglamentarias en desarrollo de la natural administración de los riesgos inherentes a la operación que se pretende realizar.

7. PAGO DE GIROS DE DIVISAS QUE NO DEBEN CANALIZARSE OBLIGATORIAMENTE A TRAVÉS DEL MERCADO CAMBIARIO.

Las casas de cambio deberán diseñar y aplicar mecanismos adecuados y permanentes de divulgación, tales como avisos visibles dispuestos en las carteleras previstas para ilustrar al público, mediante los cuales se informe que los giros de divisas que no deban canalizarse obligatoriamente a través del mercado cambiario pueden ser cobrados por los beneficiarios en moneda extranjera o en moneda legal.

<TÍTULO III - CAPÍTULO QUINTO - CIRCULAR EXTERNA 031 DE 2007 - PÁGINA 40 a 46 - MAYO DE 2007>

CAPÍTULO SEXTO.

INSTRUCCIONES ESPECIALES APLICABLES A LAS ENTIDADES DE DESARROLLO DE LOS ENTES TERRITORIALES.

1. REGIMEN LEGAL.

De conformidad con lo establecido en el artículo [270](#), numeral 2o. del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, corresponde a la financiera de desarrollo territorial S.A. –FINDETER– la obligación de efectuar a través del sistema de redescuento todas las operaciones de crédito por intermedio de los establecimientos de crédito o de las entidades descentralizadas de los entes territoriales cuyo objeto sea la financiación de las actividades de que trata el numeral 2o. del artículo [268](#) del mencionado Estatuto.

De otra parte, es necesario precisar que dichas entidades descentralizadas adquieren la calidad de intermediarias en las operaciones de redescuento una vez obtengan la autorización específica de la financiera de desarrollo territorial –FINDETER– para el efecto, según lo establece el artículo [270](#) numeral 2o. ibídem.

En consideración a lo anterior y teniendo en cuenta que, las entidades descentralizadas de los entes territoriales para intermediar en las operaciones mencionadas, deberán someterse al control y vigilancia permanentes de la Superintendencia Bancaria, entidad a quien corresponde de conformidad con lo previsto en el artículo [270](#) numeral 2o. ibídem establecer un régimen especial de control y vigilancia que garantice un adecuado de los riesgos asumidos por tales entidades, este Despacho se permite impartir las siguientes instrucciones:

1.1. CAMPO DE APLICACIÓN.

Las presentes instrucciones se aplican con exclusividad a las entidades descentralizadas de los

entes territoriales autorizadas específicamente por la financiera de desarrollo –FINDETER– para participar como intermediarias en las operaciones de redescuento, contempladas en el artículo [270](#) numeral 2o. del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Para los propósitos de las reglas que a continuación se establece podrán denominarse simplemente entidades de desarrollo regional.

1.2. NATURALEZA Y OBJETO.

Estas entidades de desarrollo regional son organismos públicos de los entes territoriales, cuyo objeto es la promoción del desarrollo económico, social y cultural de la comunidad y de las regiones, principalmente mediante la financiación y la prestación de servicios técnicos relacionados con las actividades previstas en el artículo [268](#) numeral 2o. del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

1.3. CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN.

Las entidades de desarrollo regional sólo podrán ejercer la actividad de intermediación en las operaciones de redescuentos antes mencionadas si cumplen los requisitos establecido en la presente instrucción y obtienen el certificado de autorización expedido por la Superintendencia Bancaria.

Con el objeto de obtener el respectivo certificado de autorización, las entidades de desarrollo regional deberán presentar una solicitud acompañada de los siguientes documentos

1.4. INFORMACIÓN IEGAL.

Estatutos orgánicos con sus respectivas reformas en los cuales deberán observarse las siguientes pautas:

a. Naturaleza de los fondos

Las entidades de desarrollo regional podrán recibir y mantener fondos en depósitos solo por cuenta de los entes territoriales respectivos, sus entidades descentralizadas, las organizaciones cooperativas creadas entre sí por los entes territoriales entidades descentralizadas, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios y las entidades a que se refiere el decreto número [1333](#) de 1986, entre quienes quedará igualmente circunscrito el otorgamiento de préstamos.

b. Destinación de los recursos

Las entidades de desarrollo regional están obligadas a prestar a los usuarios de crédito redescontables ante la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., -FINDETER- servicios técnicos de asesorías y apoyo, directamente o mediante los sistemas y mecanismos que determinen en los reglamentos de crédito, pero en ningún caso podrán comprometer para estos fines los recursos que reciban y mantengan en depósito. Bajo estos mismos parámetros dichas entidades

están en la obligación de supervisar el destino de los préstamos que otorguen y la norma y ejecución de los proyectos o programas a los cuales sirvan los recursos crediticios.

c. Orbita de las actividades

Es entendido que las entidades de desarrollo regional del orden departamental sólo están habilitadas para realizar sus actividades en relación con el ente territorial al cual pertenezcan, sus áreas metropolitanas, los municipios que lo integran, las entidades descentralizadas de los respectivos entes territoriales, las organizaciones cooperativas creadas entre sí por tales entes y sus entidades descentralizadas, y las asociaciones de municipios, siempre que al menos uno de los municipios asociados forme parte del departamento correspondiente. En el caso de las operaciones autorizadas expresamente con las entidades a que se refiere el artículo [375](#) del decreto número 1333 de 1986, éstas deberán tener sede en uno de los municipios del departamento respectivo.

Tratándose de entidades de desarrollo regional del orden distrital o municipal, únicamente podrán adelantar sus actividades en relación con el distrito o municipio al cual pertenezcan, sus entidades descentralizadas, así como las áreas metropolitanas y las asociaciones' de municipios de las cuales forme parte el ente territorial al cual pertenece la entidad de desarrollo.

d. Facultad para celebrar encargos fiduciarios

Las entidades de desarrollo regional podrán celebrar contratos de fiducia mercantil y encargos fiduciarios, con sujeción a las restricciones y limitaciones impuestas por las normas, actuando exclusivamente como fideicomitentes.

e. Inversiones

Las entidades de desarrollo regional podrán adquirir o poseer acciones, cuotas, partes de interés o aportes sociales de carácter cooperativo en cualquier clase de sociedad o asociación y, en general, realizar inversiones de capital siempre y cuando el costo de tales inversiones no exceda del 100% de su patrimonio y su realización se encuentre autorizada por las normas especiales que regulen su actividad.

f. Información financiera

Balance general y estado de pérdidas y ganancias correspondientes a los últimos cuatro (4) años.

g. Administradores

Hojas de vida de los miembros de la junta; o consejos directivos así como de los gerentes directores presidentes o en general de quienes tengan la representación legal.

h. Capital mínimo

De conformidad con lo dispuesto en el artículo [80](#) numeral 10. del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero las entidades de desarrollo regional deberán acreditar un capital pagado y reserva legal no inferior a seiscientos treinta y cuatro millones cien mil pesos (\$634.100.00) que corresponde al valor fijado en la norma antes citada con los reajustes que en la misma se dejaron previstos; dicha suma se ajustará anualmente en forma automática en el mismo sentido y porcentaje en que varíe el índice de precios al consumidor que suministre el DANE; para el efecto se tomarán las variaciones que se produzcan entre el 10. de enero y el 31 de diciembre de cada año.

i. Información operacional

Operacional Relación de las operaciones activas de crédito celebradas Indicando su cuantía plazo

tasa de interés destino y estado actual así como de las operaciones pasivas con la mención de los anteriores datos que resulten pertinentes.

j. Información sobre bienes

Relación de todos los bienes muebles e inmuebles que posea la entidad y cuando corresponda el uso al cual se destinan; tratándose de inversiones de capital deberá expresarse su valor en libros y de mercado el porcentaje de participación y la fecha de adquisición.

La Superintendencia Bancaria expedirá el certificado de autorización cuando establezca que la respectiva entidad de desarrollo regional cumple con las previsiones de las presentes instrucciones.

Los certificados de autorización tendrán una vigencia n~ mayor de cinco (5) años y podrán renovarse antes de su expiración hasta un período igual previa solicitud del interesado.

1.5. ESPECIALIZACIÓN.

Se entiende que una Entidad de Desarrollo Regional cumple con su objeto cuando las operaciones de redescuento ante la Financiera de Desarrollo Territorial –FINDETER– y las realizadas en forma directa para las actividades enunciadas en el numeral 2o. del artículo [268](#) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero encaminadas a la promoción del desarrollo económico social y cultural de la comunidad, representan como mínimo el setenta por ciento del total de sus activos.

1.6. PROGRAMA.

La Entidad de Desarrollo Regional que al momento de hacer la solicitud de que trata el numeral 1.3 del presente capítulo no cumpla con el porcentaje antes mencionado deberá presentar, junto con los documentos a que hace referencia el mencionado numeral un programa que contemple como término máximo un año, contado a partir de la correspondiente autorización, para la adecuación gradual al porcentaje mínimo requerido, el cual deberá ser evaluado y aprobado por la Superintendencia Bancaria.

1.7. SUSPENSIÓN DE LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA.

En el evento en que, para los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, el porcentaje antes mencionado se haya reducido por debajo del mínimo permitido, la autorización impartida por esta Superintendencia quedará suspendida y sólo podrá ser rehabilitada cuando la entidad suspendida demuestre que se ha ajustado al mencionado límite.



