IDEA
Instituto para el Desarrollo de Antioquia

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA 0012-23

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS PÓLITICAS DE ACEPTACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y PLAZO DE VENTA, DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACION EN PAGO (BRDP) DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA"

La Junta Directiva del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, en uso de sus facultades legales y reglamentarias y estatutarias, en especial las conferidas por el literal b del artículo 76 de la Ley 489 de 1998, la Ordenanza 13 de 1964, y

CONSIDERANDO:

1. Que de conformidad con el Decreto 1117 de 2013 y al "Régimen Especial de Control y Vigilancia aplicable a los institutos de Fomento" creado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- dio cumplimiento al proceso solicitado para ser parte de este régimen especial , por lo que le fue impartida la autorización a partir del 12 de noviembre de 2014 para ser parte del Régimen Especial de Control y Vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia aplicable a los institutos de Fomento mediante los oficios 2014059674-047-000 del 12 de noviembre de 2014 y 2014111788-016-000 del 11 de febrero de 2015,de la Superintendencia Financiera de Colombia.

2. Que de conformidad con el artículo décimo tercero de la resolución Nro. 006 de 2014, por medio de la cual se reforman los estatutos del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, corresponde a la Junta Directiva de este, formular a iniciativa propia o de la administración o por requerimientos formales de órganos de control, las políticas generales dentro de su objeto, planes y programas.

3. Que la Superintendencia Financiera de Colombia mediante el Capítulo Tercero de la Circular Básica Contable (Circular Externa 43 de 2011) estableció los parámetros mínimos que deben observar las entidades financieras para la adecuada administración y contabilización de los Bienes Recibidos en Dación en Pago (BRDPS); lo cual se logra a mediante la implementación de un Sistema de Administración de (BRDPS.)

4. Que dentro de la vigilancia especial que ejerce la Superintendencia Financiera de Colombia frente a la entidad, aquella realizó el requerimiento para implementar las políticas de aceptación, administración y plazo de venta, de los bienes recibidos en dación en pago (BRDP), dentro del cual le corresponde a la Junta Directiva del IDEA entre otras funciones, la de fijar la política en materia de Aceptación y administración de dichos bienes.

5. Que de acuerdo con el numeral 1.1. el capítulo tercero de la Circular Básica Jurídica, la política que se adopte debe considerar los siguientes aspectos:

   "Los parámetros que tendrá en cuenta la entidad para aceptar bienes en dación para el pago de obligaciones previamente contraídas por terceros de modo que se procure recibir bienes que gocen de características adecuadas para ser enajenados y obtener la mejor recuperación posible de los recursos expuestos.

   Que dichos activos se adquieren con carácter temporal (plazo máximo de dos o cuatro años) y, en consecuencia, el balance debe reflejar si la enajenación se ha llevado a cabo o no dentro del plazo máximo legal.

   Que las mismas deben desarrollarse de manera razonablemente acorde con el SARC, toda vez que la excesiva acumulación de dicha clase de activos refleja problemas en la gestión del riesgo crediticio."

6. Que el instituto en busca de mantener una mejora continua sobre sus procesos mantiene una revisión permanente a sus manuales, monitoreando los cambios de regulación normativa, así como de directrices impartidas por los órganos de control y vigilancia, con el fin de mitigar riesgos a los que se exponen los diferentes procesos.

7. Que, para ello, la Junta Directiva como órgano encargado de fijar la política en materia de (BRDP), pretende con la adopción de esta política, que el instituto tenga mejores condiciones para afrontar nevos retos, promoviendo buenas prácticas que permitan el fortalecimiento y sostenibilidad del instituto.

Que, en mérito de lo expuesto, La Junta Directiva del Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA –

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar el Manual de políticas de aceptación, administración y plazo de venta, de los bienes recibidos en dación en pago (BRDP) del instituto para el Desarrollo de Antioquia "IDEA"

SEGUNDO: Adóptese en consecuencia la versión Nro. 1 del Manual de Políticas de aceptación, administración y plazo de venta, de los bienes recibidos en dación en pago (BRDP) del instituto para el Desarrollo de Antioquia "IDEA"

0012-23

PARAGRAFO: Los manuales definitivos y completos hacen parte integral de la presente resolución y serán implementados una vez suscrita y publicada la misma.

TERCERO: La presente Resolución rige a partir de su publicación y deroga todas aquellas disposiciones que le sean contrarias.

Dada en Medellín a los 17 JUL 2023

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO LÓPEZ CORTES
Presidente Junta Directiva

IVAN DARIO ESCOBAR RENDON
Secretario Junta Directiva

Aprobado según acta de Junta Directiva No. __del ___de octubre de 2022

Manual de Políticas de administración de bienes recibidos en dación en pago.

– BRDP –

IDEA
Instituto para el Desarrollo de Antioquia

Tabla de contenido

Introducción 5
1.Sistema De Administración De Bienes Recibidos En Dación En Pago. 5
1.1. Aspectos Generales 7
1.2. Aspectos Jurídicos 7
1.3. Modelo De Provisiones De Bienes Recibidos En Dación En Pago 8
2. Definiciones 8
2.1 Activo 8
2.2. Activo Fijo 8
2.3. Activo Tangibles 8
2.4. Almacén 8
2.5. Funcionario Responsable De Almacén 8
2.6. Almacenamiento (Ubicación): 8
2.7. Amortización 8
2.8. Avaluó 8
2.9. Baja 8
2.10. Bien 8
2.11. Bien Muebles 8
2.11. Bien Inmuebles 9
2.13. Cesión O Traspaso 9
2.14. Contratos De Empréstito 9
2.15. Créditos De Corto Plazo 9
2.16. Comodato 9
2.17. Costo 9
2.18. Costo Histórico 9
2.19. Costo De Reposición 9
2.20. Daciones En Pago 10
2.21. Depreciación 10
2.22. Entrega De Derechos Fiduciarios 10

2.23. Gasto 10
2.24. Ingresos 10
2.25. Inventarios 10
2.26. Inventario Físico 10
2.27. Manual 11
2.28. Nicsp 11
2.29. Obsolescencia 11
2.30. Operaciones Activas De Crédito 11
2.31. Operaciones De Crédito Público 11
2.32. Operaciones De Manejo De La Deuda Pública 11
2.33. Operaciones Conexas 12
2.34. Operaciones De Redescuento 12
2.35. Otras Operaciones Activas De Crédito 12
2.36. Operaciones De Redescuento Con Fondos Financieros Nacionales 12
2.37. Provisiones 12
2.38. Patrimonio Técnico (P.T.): 12
2.39. Perito 13
2.40. Permuta 13
2.41. Precio De Mercado 13
2.42. Provisión Bienes Recibidos En Dación De Pago 13
2.43. Registro Contable 13
2.44. Seguros De Bienes 13
2.45. Software 13
2.46. Traslados 13
2.47. Valor Presente 13
2.48. Valor De Mercado 13
2.49. Valor Del Servicio Recuperable 14
2.50. Valuación 14
2.51. Vida Útil 14

2.52 Venta....14

3.Políticas De Administración De Bienes Recibidos En Dacion En Pago -Brdp-....15

3.1. Procedimiento para la adminsitración y enajenación de bienes, estructura organizacional, roles y responsabilidades en el sistema de administración de -BRDP-...15

3.2. Junta Directiva 15

3.3. Gerente General 16

3.4. Subgerencia Financiera....17

3.6. Dirección De Crédito Y Cartera. 18

3.7. La Subgerencia Administrativa. 19

3.8. Dirección Técnica Jurídica Comercial....20

3.9. Oficina De Gestión Del Riesgo 21

4. Administración De Los Bienes Recibidos En Dación En Pago. 22

4.1. Para Administrar Los Bienes Y Dependiendo De Las Características De Estos, Procederá A: (Directamente O A Través De Un Tercero)....22

4.2. Enajenacion Directa De Bienes Recibidos En Dacion En Pago -Brdp- Plazo Máximo Para Su Enajenación Y Prorroga Del Plazo De Venta....23

4.3. La Enajenacion A Cargo De Promotores....23

4.4. Bienes Cuya Tradición Se Perfecciona Con El Registro....24

4.5. Gestion Del Riesgo Crediticio – Sarc- En La Venta De Bienes Recibidos En Dación En Pago -Brdp- 24

4.6. Prórroga Del Plazo Legal Para La Enajenación....24

5. Mecanismos Para La Estimación De Pérdidas Y Cuantificación De Provisiones....24

5.1. Modelo Para El Cálculo De Provisiones Sobre Brdps Inmuebles 24

5.1.0. Políticas Para El Cálculo De Provisión 24

5.1.1. Tasa Base De Provisión (B) 25

5.1.2. Factor De Ajuste (Ft): 26

5.1.3. Cálculo De La Provisión (P): 27

5.2. Modelo Para El Cálculo De Provisiones Sobre Brdps Muebles 27

5.2.1. Modelo Para El Cálculo De Provisiones Sobre Brdps Muebles 27

5.3. Política De Divulgación De Información....28

INTRODUCCIÓN

El sistema de administración de bienes recibidos en dación en pago -BRDP- para el IDEA, comprende las políticas y procedimientos mediante los cuales se evalúa, califica, controla y determina las políticas y lineamientos a tener en cuenta para recibir, administrar, controlar, comercializar, y enajenar adecuadamente los bienes recibidos en dación en pago -BRDP- no sólo desde la perspectiva de su registro contable y del respectivo sistema de provisiones, sino también a través de la administración del proceso de su recibo y administración, como del permanente seguimiento de la oferta y posible venta de los mismos.

De esta forma y tendiendo presente la naturaleza de las operaciones de crédito y recuperación de cartera del Instituto, es importante el ordenamiento del conjunto de directrices que se derivan, dando lugar a contribuir al fortalecimiento de la actividad de recuperación de recursos y de la administración y gestión de los activos recibidos en dación en pago.

Así mismo, existe la necesidad de manejar de forma jurídica, contable y técnica los diferentes riesgos que la entidad está dispuesta a asumir, mitigando aquellos que se determinen como inadecuados por su recepción y sus efectos contables, por lo cual es necesario generar los mecanismos jurídicos, administrativo, contables y técnicos para su administración y venta acorde a su clasificación, naturaleza y estado contable y jurídico.

Teniendo en cuenta lo anterior, el IDEA ha diseñado una estructura adecuada, determinando políticas para la recepción, administración, manejo contable y venta de los bienes recibidos en dación en pago -BRDP-, diseñando políticas procesos y procedimientos en busca de atender su administración de forma sistémica e integral.

1. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO.

El Sistema de Administración de bienes recibidos en dación en pago (BRDP) se define como la posibilidad de que el IDEA reciba bienes muebles e inmuebles, como consecuencia del incumplimiento total o parcial de los términos acordados con un deudor o contraparte para el cumplimiento de sus obligaciones o por adjudicación en procesos de remate o ley 1116 de 2006 o la entrega de derechos fiduciarios o por cualquier otra fuente legal.

Se consideran bienes, los elementos susceptibles de inventariarse, de propiedad del Instituto, excluyendo dinero en efectivo. Los movimientos y registros contables se realizarán, de acuerdo con lo establecido en el manual de políticas contables implementado como parte del proceso de gestión financiera en bienes muebles, inmuebles, consumo, e intangibles

Para la elaboración de inventarios los bienes muebles e inmuebles se clasifican por su clase, naturaleza, uso, destino o aplicación en los siguientes tipos de elementos:

Bienes recibidos por adjudicación en remate.
Bienes adjudicados en proceso de reorganización o liquidatarios ley 1116 de 2006 o ley 550 de 1999.
Muebles
Inmuebles
Entrega de derechos fiduciarios o por cualquier otra fuente legal

Las políticas para el manejo de los bienes recibidos en dación en pago (BRDP) establecen el marco general acogido por el Instituto en el desarrollo de su actividad de crédito y recuperación de los dineros públicos.

La administración de los bienes recibidos en dación en pago (BRDP) tiene por objeto determinar las políticas para la recepción, administración, control, comercialización, enajenación de estos, así como su evaluación, control y seguimiento, convirtiéndose en una de las herramientas más importantes para el Instituto.

Para la adecuada administración los bienes recibidos en dación en pago (BRDP) se requiere de la identificación de las operaciones crediticias que en desarrollo de su objeto social adelanta el Instituto, así como el conocimiento adecuado del prestatario en todas sus líneas de crédito, pues se perdería de vista el objeto social del Instituto, tal como se registran en los respectivos estatutos:

"Art. 4. Actividades. Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto desarrollará las siguientes actividades:

(…)1. Conceder préstamos a interés y con garantía.

13. Gestionar y realizar empréstitos, sus operaciones conexas, operaciones de redescuento con los fondos financieros nacionales y en general cualquier servicio financiero de instituciones nacionales o internacionales, en favor de las obras que proyecten o que tengan en servicio en el territorio nacional y que el Instituto considere de vital importancia para el desarrollo del país y en especial del Departamento de Antioquia.

Por lo tanto, si un empréstito o un contrato de mutuo con intereses no es cancelado oportunamente, o luego de terminado un proceso judicial, no es posible el pago a través de recursos dinerarios debe

ser prioridad la seguridad de la recuperación de los recursos de capital, interés y costos directos del crédito mediante la figura de bienes recibidos en dación en pago.

Por tanto, es absolutamente indispensable que los servidores públicos del Instituto conozcan las políticas y el procedimiento para la administración de los bienes recibidos en dación en pago -BRDP- para actuar de acuerdo con lo estatuido en este manual, con el fin de proteger los intereses del Instituto.

1.1. Aspectos generales: Conforme al estatuto orgánico del sistema financiero (EOSF), las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera (SFC) están facultadas para recibir bienes como parte de pago de obligaciones previamente adquiridas por clientes dentro del giro ordinario de cada entidad vigilada.

La Superintendencia Financiera de Colombia, en el capítulo III, de la Circular Básica Contable y Financiera, establece los parámetros mínimos que las entidades vigiladas deben seguir para el registro y administración de los bienes recibidos en dación en pago (BRDP).

La Superintendencia Financiera establece "La recepción de bienes en dación en pago (BRDPS) debe entenderse siempre como un mecanismo excepcional para recuperar unos recursos que tienen la vocación principal de ser colocados o administrados de acuerdo con la actividad reglada de los establecimientos de crédito y las sociedades de servicios financieros y que, por tal motivo, tales bienes deben ser enajenados dentro de determinados plazos" (Colombia).

1.2. Aspectos jurídicos: Conforme al artículo 110 del estatuto orgánico del sistema financiero (EOSF), los establecimientos de créditos y las sociedades de servicios financieros podrán poseer bienes raíces que se traspasen en pago de deudas originadas en el curso normal del negocio (incluidos los bienes inmuebles adjudicados en subasta por hipotecas constituidas a favor de la entidad vigilada por la Superintendencia Financiera). Lo anterior si no existe otro mecanismo para recuperar la cartera.

Si la entidad financiera adquiere los bienes como mecanismo para cancelación de las obligaciones, conforme a los literales b) y c) numeral 5, artículo 110- EOSF, tendrá que venderlos dentro de los dos años siguientes a la fecha de recepción (adquisición), excepto cuando la junta directiva haya ampliado el plazo para realizar la venta (la ampliación no podrá exceder dos años).

Conforme al numeral 7º, del artículo 110 del EOSF, los establecimientos de crédito y sociedades de servicios financieros también pueden recibir bienes muebles en dación en pago, con la obligación de venderlos dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de recepción (adquisición), excepto cuando la junta directiva haya ampliado el plazo para realizar la venta (la ampliación no podrá exceder dos años).

1.3. Modelo de provisiones de bienes recibidos en dación en pago: La Superintendencia Financiera de Colombia en el numeral 1.3 del capítulo III, de la Circular Básica Contable y Financiera, establece las reglas para la constitución de provisiones de bienes recibidos en dación en pago.

2. DEFINICIONES

2.1 Activo: Conjunto de recursos económico o bienes y derechos que posee una persona natural o jurídica y que son fuente potencial de beneficios.

2.2. Activo Fijo: Conjunto de activos tangibles e intangibles de naturaleza duradera, no destinados para la venta, que se utilizan en las operaciones normales de negocio, bien sea en la producción

2.3. Activo Tangibles: Bien de naturaleza duradera, que tiene existencia material.

2.4. Almacén:_Espacio delimitado en donde se guardan elementos, bienes o mercancías de consumo o devolutivos, los cuales han de suministrarle a las dependencias que conforman una entidad para que ésta cumpla los objetivos propuestos.

2.5. Funcionario Responsable de Almacén: Persona encargada del manejo, custodia, organización, administración recepción, conservación y suministro de los bienes de una entidad.

2.6. Almacenamiento (Ubicación): Labor de registro de los artículos y su distribución física desde que ingresan o se adquieren para su utilización, labor sujeta a una organización interna. La organización interna de almacenamiento depende de las funciones que desempeñe la entidad, deberá efectuarse de conformidad con la naturaleza de los bienes, las necesidades de seguridad y la rapidez en su manejo.

2.7. Amortización: Distribución sistemática del costo de un activo durante los años de vida útil o durante el periodo en que se van a aprovechar sus beneficios. Cancelación gradual de una deuda mediante pagos consecutivos al acreedor.

2.8. Avaluó: Estimación que se hace del valor o precio del bien.

2.9. Baja: Se presenta cuando un bien es retirado definitivamente del servicio, tanto en forma física como de los registros del patrimonio de la entidad o por obsolescencia, o por estar inservible o porque siendo servible ha sido donado, vendido, permutado, hurtado, o robado.

2.10. Bien: Artículo inventariable o activo de cualquier clase, incluyendo el efectivo, activos fijos, los materiales y artículos en proceso de producción.

2.11. Bien Muebles: Son aquellos que pueden trasladarse fácilmente de un lugar a otro, manteniendo su integridad y la de los inmuebles en el que se hallaran depositados.

2.11. Bien Inmuebles: Elementos que no pueden moverse ni llevarse de un lugar a otro, sin su destrucción o deterioro. También son inmuebles las cosas que por su uso, destino o aplicación forma parte del inmueble y que no pueden trasladarse sin menoscabo de éste.

2.13. Cesión o Traspaso: Transferencia a un tercero, de cualquier derecho o interés en bienes raíces o del título o interés en una partida de viene muebles, como, por ejemplo; una patente, un documento por cobrar o una tarjeta de propiedad de maquinaria o equipos.

2.14. Contratos de empréstito. Son los que tienen por objeto proveer a la entidad estatal contratante de recursos en moneda nacional o extranjera con plazo para su pago. Los empréstitos se contratarán en forma directa, sin someterse al procedimiento de licitación o concurso de méritos.

2.15. Créditos de corto plazo: son créditos de corto plazo los empréstitos que celebren los clientes del Instituto, con plazo igual o inferior a un año. Los créditos de corto plazo para entidades públicas podrán ser transitorios o de tesorería.

Son créditos de corto plazo de carácter transitorio los que vayan a ser pagados con créditos de plazo mayor a un año, respecto de los cuales exista oferta en firme del negocio. Son créditos de corto plazo de tesorería, los que deben ser pagados con recursos diferentes del crédito.

2.16. Comodato: El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las artes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y como se perfecciona sino por la tradición de la cosa (Art. 2200 Código Civil Colombiano)

2.17. Costo: Erogaciones o causaciones de obligaciones ciertas, relacionadas directamente con los procesos de producción de viene o prestaciones de servicios, que se recupera en desarrollo de la actividad de enajenación.

2.18. Costo Histórico: Está constituido por el precio de adquisición o importe original adicionado con todos los costos y gastos en que ha incurrido el ente para la prestación de servicios, en la formación y colocación de los bienes en condiciones de utilización o enajenación. Además, harán parte del costo histórico las adiciones y mejoras objeto de capitalización efectuadas a los bienes, conforme a normas técnicas aplicables a cada caso.

2.19. Costo de reposición: El costo de reposición corresponde a la contraprestación más baja requerida para reemplazar el potencial de servicio restante de un activo o los beneficios económicos incorporados a este. El costo de reposición es un valor de entrada observable y específico para la entidad. Según este criterio, los activos se miden por los recursos que se tendrían que sacrificar para reponer un activo que proporcione el mismo potencial de servicio o los beneficios económicos del activo existente. El costo de reposición refleja la situación específica de un activo para la entidad.

Dado que la entidad usualmente adquiere sus activos por los medios más económicos disponibles, el costo de reposición refleja los procesos de adquisición o construcción que la entidad sigue generalmente. Aunque en muchos casos, la sustitución más económica del potencial de servicio

será comprando un activo que sea similar al que se controla, el costo de reposición se basa en un activo alternativo si esa opción proporciona el mismo potencial de servicio o los mismos beneficios económicos a un precio más bajo. La determinación del costo de reposición de u n activo según las bases de una decisión óptima refleja las necesidades potenciales del servicio prestado por el activo.

El potencial de servicio restante es aquel que la entidad es capaz de utilizar o espera utilizar, teniendo en cuenta la necesidad de mantener la capacidad de servicio suficiente para hacer frente a contingencias. Esto es así porque en determinadas circunstancias, se requiere mantener una mayor capacidad que la demandada por razones de seguridad o por otros motivos. Cuando el costo de reposición se utiliza, el costo de los servicios refleja el valor de los activos en el momento en que se consumen para la prestación de los servicios (y no el costo de adquisición). Esto proporciona una base válida para evaluar el costo futuro de la prestación de servicios y los recursos que se necesitarán en periodos futuros.

2.20. Daciones en pago: La Dación en pago es un acto dispositivo, voluntario y consensual tanto del acreedor como del deudor que produce la extinción de una obligación en todo o en parte, mediante la transferencia de la propiedad de los bienes entregados por el deudor al instituto, requiriéndose el consentimiento expreso del acreedor y la capacidad de disposición entre las partes.

2.21. Depreciación: Reconocimiento racional y sistemático del costo de los bienes, distribuido durante du vida útil estimada, con el fin de obtener los recursos necesarios para la reposición de los bienes, de manera que se conserve la capacidad operativa o productiva del ente público. Donación: Transferencia de bienes de una persona a otra sin contraprestación alguna.

2.22. Entrega de derechos fiduciarios: Es una dación en pago que el cliente entrega de los derechos fiduciarios que puede tener en un fideicomiso, en busca de que el Instituto reemplace su posición en el mismo y adquiera los derechos y obligaciones inherentes y pactados desde el inicio. Debe cumplir con los procedimientos de la entidad y las normas que lo rigen.

2.23. Gasto: Egreso necesario para el desarrollo de la actividad del ente contable, cuyo importe generalmente se asocia con los ingresos obtenidos por la venta de bienes o prestaciones de servicio.

2.24. Ingresos: Aumentos patrimoniales que afectan los resultados de un periodo, aunque no constituyan una entrada de efectivo; tales aumentos pueden ser ordinarios o extraordinarios.

2.25. Inventarios: Relación detallada de las existencias materiales comprendidas en el activo, la cual debe mostrar: número de unidades en existencia, descripción y referencia del producto o activo, valor de compra, precio de venta, fecha de adquisición, entre otros.

2.26. Inventario Físico: Es la verificación física de los bienes o elementos en los depósitos o bodegas de almacén, dependencias, a cargo de usuarios, con el fin de confrontar las existencias reales o físicas, contra los saldos registrados.

2.27. Manual: Documento detallado que contiene, en forma ordenada y sistemática instrucciones e información sobre políticas, métodos, funciones, sistemas y procedimientos de actividades de una entidad.

2.28. NICSP: Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Publico

2.29. Obsolescencia: Pérdida en el potencial de uso de un activo, debido a diversas causas siendo la principal los adelantos tecnológicos.

2.30. Operaciones activas de crédito: Es la concesión u otorgamiento de sumas dinerarias bajo el compromiso de una restitución futura en la forma, plazo y condiciones pactadas.

2.31. Operaciones de crédito público. Son los actos o contratos que tienen por objeto dotar a la entidad estatal de recursos, bienes o servicios con plazo para su pago, o aquellas mediante las cuales la entidad actúa como deudor solidario o garante de obligaciones de pago.

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

Los actos o contratos análogos a las operaciones de crédito público, mediante los cuales se contraigan obligaciones con plazo para su pago, se asimilan a las mencionadas operaciones de crédito público.

Dentro de los actos o contratos asimilados a las operaciones de crédito público se encuentran los créditos documentarios, consistentes en que el banco emisor de una carta de crédito que otorgue un plazo para cubrir el valor de su utilización y la novación o modificación de obligaciones, cuando la nueva obligación implique el otorgamiento de un plazo para el pago.

A las operaciones de crédito público con plazo superior a un año, les serán aplicables las disposiciones relativas a las operaciones de crédito público; por lo tanto, las operaciones con plazo igual o inferiores a un año están autorizadas por vía general y no requerirán de conceptos previos o registros conforme a las normas vigentes.

2.32. Operaciones de manejo de la deuda pública: Son aquellas que no incrementan el endeudamiento neto de la entidad estatal y contribuyen a mejorar el perfil de su endeudamiento. Estas operaciones, en tanto no constituyen un nuevo financiamiento, no afectan el cupo de endeudamiento de la entidad pública.

Dentro de las anteriores operaciones se encuentran comprendidas, entre otras, la refinanciación, reestructuración, novación, compra y venta de deuda pública, los acuerdos de pago, el saneamiento de obligaciones crediticias, las operaciones de cobertura de riesgos, la titularización de deudas de terceros, las relativas al manejo de la liquidez de la Dirección del Tesoro Nacional y de sus entidades descentralizadas administrativas y territorialmente y todas aquellas operaciones de similar naturaleza crediticia que en el futuro se desarrollen.

2.33. Operaciones conexas. Se consideran conexas las operaciones de crédito público, u operaciones asimiladas a las de manejo de la deuda pública, los actos o contratos relacionados que constituyen un medio necesario para la realización de tales operaciones.

Son conexas a las operaciones de crédito público, entre otros, los contratos necesarios para el otorgamiento de garantías o contragarantías a operaciones de crédito público; los contratos de emisión, colocación, incluida la colocación garantizada, fideicomiso, encargo fiduciario, garantía y administración de títulos de deuda pública en el mercado de valores, así como los contratos para la calificación de la inversión o de valores, requeridos para la emisión y colocación de tales títulos en los mercados de capitales.

Igualmente son conexos a operaciones de crédito público, las operaciones asimiladas a éstas o a las de manejo de la deuda; los contratos de intermediación necesarios para llevar a cabo tales operaciones; y los de asistencia o asesoría necesarios para la negociación, contratación, o representación de la entidad estatal en el exterior que deban realizarse por personas o entidades expertas en estas materias

2.34. Operaciones de redescuento: Toda operación en virtud de la cual una entidad de fomento o desarrollo (FINDETER, FINAGRO, CAF, etc....) entrega recursos a entidades debidamente autorizadas por la ley para actuar como intermediarios de crédito, con el objeto de que éstas financien operaciones crediticias a cambio de la cesión de garantías suficientes a destinos específicos que cumplan con los requisitos definidos por la entidad que entrega los recursos.

2.35. Otras operaciones activas de crédito: Son las operaciones de descuento de facturas realizadas por el IDEA y entendidas como operaciones de corto plazo a través de las cuales, el IDEA provee recursos a sus clientes, a través del endoso en propiedad y con responsabilidad del respectivo cliente, de facturas de venta (servicios y/o mercancías) que llenen los requisitos legales.

2.36. Operaciones de redescuento con fondos financieros nacionales: Corresponden a las operaciones de redescuento otorgado a través de los fondos de redescuento nacional, los cuales se realizarán principalmente para los diferentes programas que financian dichas entidades, con base en el reglamento que para el efecto expida el gobierno nacional o los mismos fondos de redescuento.

2.37. Provisiones: partida destinada a absorber las pérdidas esperadas derivadas de la exposición crediticia de la entidad, y se calculan mediante la metodología desarrollada en el Sistema de Administración de Riesgo Crediticio (SARC). Las provisiones deben ser consistentes con la política de riesgo de la entidad y deben estar en capacidad de subsanar, con un nivel de confianza determinado, los eventos de incumplimiento a los que está expuesta.

2.38. Patrimonio técnico (P.T.): Concepto utilizado en los mercados financieros para definir el valor máximo que pueden alcanzar los activos en riesgo de una institución crediticia, financiera o similar definidos con base en él. Es calculado mediante la suma del patrimonio básico ordinario neto de deducciones, el patrimonio básico adicional y el patrimonio adicional.

2.39. Perito: Persona que, por sus especiales conocimientos, es llamado para informar sobre hechos cuya apreciación se relaciona con su especial saber o experiencia.

2.40. Permuta: La permutación o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro. Artículo 1955 Código Civil Colombiano.

2.41. Precio de Mercado: Valor que resulta de la interacción de las fuerzas de oferta y demanda en el mercado. Procedimiento: Secuencia correcta y ordenada de actividades para la realización de un procesos o tarea. Registro: Grupo de datos o códigos adyacentes que se manejan como una unidad.

2.42. provisión bienes recibidos en dación de pago: Representa el valor de la diferencia entre el valor de realización del bien o derecho recibido en dación de Pago y el valor fijado en la dación.

2.43. Registro Contable: Asiento o anotación contables que debe ser realizado para reconocer una transacción contable o un hecho económico que afecte el ente público y atiende las normas generales de causación y prudencia. Este puede ser un débito o en el crédito, cumpliendo el principio de partida doble.

2.44. Seguros de Bienes: Medida de amparo de los bienes a que están obligadas todas las Instituciones que manejen bienes del Estado para proteger el patrimonio público, de tal manera que en caso de pérdida o deterioro se logre obtener su resarcimiento, para lo cual fija como regla general la constitución de una póliza de seguros.

2.45. Software: Conjunto de los programas de cómputo, procesamiento, reglas, documentación y datos asociados que forman parte de las operaciones de un sistema de cómputo.

2.46. Traslados: Actividad mediante la cual se cambia la ubicación física de bienes dentro de las dependencias de la entidad, ocasionando por tal motivo la cesación de responsabilidad de quien los entregue y transfiriéndola a quien la recibe.

2.47. Valor Presente: Valor que resulta de descontar la totalidad de los flujos futuros generados por un activo o pasivo, empleando para el efecto una tasa de descuento.

2.48. Valor de mercado: El valor de mercado es el valor por el cual un activo puede ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. Cuando el valor se obtiene en un mercado abierto, activo y ordenado, el valor de mercado puede ser un valor de entrada o de salida observable y un valor no específico para la entidad. En una transacción en condiciones de mercado, el valor de mercado y el costo será el mismo si no existen costos asociados a la negociación.

El grado en que el valor del mercado cumple los objetivos de la información financiera y las necesidades de información de los usuarios depende de la calidad de la información del mercado y esta, a su vez, depende de las características del mercado en el cual se negocia el activo. valor del

mercado es adecuado cuando se considera improbable que la diferencia entre los valores de entrada y de salida sea significativa o cuando el activo se mantiene para la venta. Para la determinación del valor de mercado, el mercado en el cual se negocia un recurso debe ser abierto, activo y ordenado.

Un mercado es abierto cuando no existen obstáculos que impidan a la entidad realizar transacciones en él, es activo si la frecuencia y el volumen de transacciones es suficiente para suministrar información sobre el precio y es ordenado si tiene muchos compradores y vendedores bien informados que actúan sin coacción, de modo que haya garantía de "imparcialidad" en la determinación de los precios actuales (incluyendo aquellos precios que no representan ventas a precios desfavorables).

En un mercado abierto, activo y ordenado, el valor de mercado proporciona información útil, dado que refleja fielmente el valor de los activos de la entidad porque estos no pueden valer menos que el valor de mercado (puesto que la entidad puede obtener ese valor vendiéndolo) ni pueden valer más que el valor de mercado (debido a que la entidad puede obtener un potencial de servicio equivalente o la capacidad de generar beneficios económicos comprando el mismo activo).

2.49. Valor del servicio recuperable: Para comprobar el deterioro del valor del activo, la entidad estimará el valor del servicio recuperable, el cual corresponde al mayor valor entre el valor de mercado menos los costos de disposición y el costo de reposición. No siempre será necesario determinar el valor de mercado del activo menos los costos de disposición y el costo de reposición. Si cualquiera de esos valores excede el valor en libros del activo, no habrá deterioro del valor y no será necesario estimar el otro valor. Si no es factible medir el valor de mercado del activo menos los costos de disposición, la entidad podrá utilizar el costo de reposición como el valor del servicio recuperable.

2.50. Valuación: Revela las bases específicas de medición utilizadas por la entidad contable pública que le permitieron cuantificar las operaciones incorporadas en la información contable pública; así como la conversión de las cifras en moneda extranjera a moneda nacional y los métodos para la estimación de provisiones y amortizaciones, que de manera particular se informa en las notas referidas a las cuentas.

2.51. Vida Útil: Tiempo normal de operación de un activo fijo en términos de utilidad para su propietario; el periodo de vida podrá ser mayor o menor que la vida material p cualquier vida económica comúnmente reconocida.

2.52 Venta: Operación mercantil consistente en el traspaso o trasferencia del dominio de un bien servible o inservible, que una persona natural o jurídica hace a otra, a cambio de un recio representando en dinero.

3. POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES RECIBIDOS EN DACION EN PAGO -BRDP-

3.1. Procedimiento para la administración y enajenación de bienes, estructura organizacional, roles y responsabilidades en el sistema de administración de bienes recibidos en dación en pago -BRDP-: Con el fin de soportar de una manera eficiente el desarrollo del proceso de gestión de bienes recibidos en dación en pago -BRDP- la entidad cuenta con una estructura organizacional para la administración de estos, en la cual se refleja una segregación de funciones, idoneidad en los cargos ejecutores de las diversas responsabilidades y los canales de comunicación entre las diferentes instancias para un adecuado control y monitoreo de estos bienes

En el IDEA, la adopción de políticas para la administración de los bienes recibidos en dación en pago -BRDP- es competencia de la Junta Directiva, quien traza los lineamientos y políticas de su administración pues en el marco de gestión, define el límite de riesgo para cada uno de los productos y las atribuciones de otorgamiento para cada nivel de la organización, monitoreando a través de los informes que presente periódicamente la Gerencia sobre la gestión de los diferentes riesgos y de la administración y manejo de los bienes recibidos en dación en pago-BRDP-

Para el desarrollo del Ciclo de Crédito, y de las políticas y procedimientos mediante los cuales se evalúa, califica, controla y determinan los lineamientos para tener en cuenta para recibir, administrar, controlar, comercializar, enajenar adecuadamente los Bienes Recibidos en Dación en Pago -BRDP- el IDEA ha diseñado la siguiente estructura en su parte Operativa, según se enuncian a continuación:

En consecuencia, la dirección, implementación, seguimiento y liderazgo del proceso de daciones en pago estará a cargo de las siguientes dependencias;

3.2. Junta Directiva: Corresponde a la Junta Directiva del Instituto adoptar las siguientes decisiones relativas a la administración de bienes recibidos en dación en pago-BRDP- por el Instituto:

a. Aprobar las políticas y procedimientos mediante los cuales se evalúa, califica, controla y los lineamientos para tener en cuenta para recibir, administrar, controlar, comercializar, enajenar adecuadamente los Bienes Recibidos en Dación en Pago -BRDP- de los diferentes clientes de acuerdo con la normatividad vigente;

b. Aprobar el contenido del presente Manual para la correcta administración de los bienes recibidos en dación en pago-BRDP-;

c. Propender porque el IDEA cuente con recursos humanos, físicos, técnicos y tecnológicos para la administración de los bienes recibidos en dación en pago-BRDP-;

d. Exigir de la administración, para su evaluación, reportes periódicos sobre La administración y el registro contable adecuado de los bines recibidos en dación en pago, sus implicaciones y las actividades relevantes para su venta y/o adecuada administración.

e. Evaluar las propuestas de recomendaciones y correctivos sobre los procesos de administración de los bienes recibidos en dación en pago -BRDP- que sugiera la Gerencia, o la subgerencia Financiera, sin perjuicio de la adopción oficiosa de los que la Junta Directiva, estime pertinentes.

f. Aprobar las operaciones de venta de los inmuebles o muebles recibidos en dación en pago -BRDP- que sean de su competencia por el nivel de sus atribuciones.

g. Velar porque las políticas de administración de bienes recibidos en dación en pago -BRDP- estén enfocadas a cumplir los objetivos planteados en el PEI de la entidad.

h. Pronunciarse sobre los casos en los cuales pueda presentarse conflicto de interés en las decisiones tomadas por la posible venta los bienes muebles e inmuebles.

i. Pronunciarse sobre los informes, resultados y sobre la metodología para el seguimiento, administración, registro contable y ofertas públicas de venta de los bienes recibidos en dación en pago, que presente el Gerente General a la Junta directiva, por lo menos una vez al año.

3.3. Gerente General: Corresponde al Gerente General del Instituto la responsabilidad de velar por el cumplimiento de los manuales y demás disposiciones relacionadas con el manual de políticas de administración de bienes recibidos en dación en pago -BRDDP-. Sus funciones frente al MANULA -BRDP- son las siguientes:

a. Implementar la estrategia de administración de bienes recibidos en dación en pago-BRDP- aprobada por la Junta Directiva, desarrollando procesos y metodologías de identificación, medición, seguimiento y control.

b. Realizar el seguimiento permanente de la administración de bienes recibidos en dación en pago-BRDP y mantener debidamente informada a la Junta Directiva de sus resultados;

c. Proponer y sustentar ante la Junta Directiva los cambios, ajustes, modificaciones o adiciones a las diferentes políticas de administración de bienes recibidos en dación en pago-BRDP- I RC;

d. Revisar periódicamente los informes que se deben presentar por parte de los servidores públicos y áreas encargadas de la administración de los bienes recibidos en dación en pago-BRDP-;

e. Asignar los recursos necesarios, humanos, físicos, operativos, técnicos y tecnológicos para la adecuada administración de los de bienes recibidos en dación en pago-BRDP-;

f. Aseguramiento de la calidad y eficacia de la identificación, administración y valoración de los bienes recibidos en dación en pago-BRDP- y sus riesgos.

g. Recibir, evaluar y presentar a la Junta Directiva los informes de las metodologías para el seguimiento de los bienes recibidos en dación en pago-BRDP- y las conclusiones resultantes del mismo por lo menos una vez al año.

3.4. Subgerencia Financiera: Corresponde a la Subgerencia Financiera del IDEA la responsabilidad de velar por el cumplimiento de los manuales, procedimientos y demás disposiciones relacionadas con la administración de los de bienes recibidos en dación en pago -BRDP- Sus funciones frente al SARC son las siguientes:

a. Registrar contablemente el valor de ingreso (los) bienes inmuebles o muebles y de los gastos e ingresos asociados a la administración de los Bienes Recibidos en Dación en Pago.

b. Actualizar en los estados financieros el valor de los bienes recibidos en dación en pago, registrando en el módulo de activos fijos, lo correspondiente al deterioro de dichos bienes de acuerdo con los avalúos actualizados.

c. Registrar contablemente en el módulo de activos fijos, la venta de los bienes recibidos en dación en pago, una vez se confirme el ingreso de los recursos por parte de la Dirección de Tesorería.

d. Valorar las peticiones y solicitudes de daciones en pago y reestructuraciones.

e. Presentar a la Junta Directiva o a la Gerencia, informes contables que reflejen el estado de los bines recibidos en dación en pago -BRDP-.

f. Recomendar mejoras al manual de políticas de administración de bienes recibidos en dación en pago -BRDP- del IDEA.

g. Dar de baja de los estados financieros los bienes recibidos en dación en pago en los que no fue posible su comercialización.

3.6. Dirección De Crédito Y Cartera: Corresponde a la Dirección de Crédito y Cartera del IDEA la responsabilidad de velar por el cumplimiento de los manuales, procedimientos y demás disposiciones relacionadas con la administración de los bienes recibidos en dación en pago-BRDP-. Sus funciones frente al SARC son las siguientes:

a. Estudiar y conceptuar sobre la viabilidad financiera de las solicitudes de entrega de bienes en dación de pago de los clientes, previa verificación del cumplimiento de los requisitos legales e institucionales y de la normativa vigente.

b. Determinar el valor del bien mueble o inmueble, así como el valor resultante de la liquidación del crédito y solicitar la aplicación de dicho valor a la cancelación de los saldos de las obligaciones a cargo del deudor.

c. Solicitar el registro contable de los bienes recibidos en dación en pago a la Subgerencia Financiera el instituto.

d. Conceptuar sobre la viabilidad financiera de las solicitudes realizadas por los entes territoriales al Instituto, o los clientes de la recepción de bienes en dación de pago.

e. Valorar las coberturas de las obligaciones con el valor del (los) inmuebles ofrecidos o recibidos en dación en pago, de acuerdo con los parámetros establecidos por el Instituto.

f. Preparar la información a su cargo sobre la gestión sobre la aplicación de las daciones en pago a las obligaciones de los clientes.

g. Establecer los controles y las alertas necesarias para la posible entrega de bienes en dación de pago.

h. Aplicar los pagos de los clientes a sus obligaciones en el sistema de información financiera, así como los ajustes requeridos por las normalizaciones de cartera, por las daciones de bienes recibidas.

i. Solicitar el registro contable de los bienes recibidos en dación en pago a la subgerencia administrativa.

j. Solicitar el registro contable de los bienes recibidos en dación en pago a la subgerencia administrativa.

k. El comité de Gestión de Sostenibilidad Contable es la instancia autorizada para evaluar y decidir sobre la realización de bienes recibidos en dación en pago.

l. Las solicitudes de recepción de bienes en dación de pago deben ser tramitadas por la Subgerencia Financiera ante el Técnico de Sostenibilidad Contable, contando para el efecto con los conceptos del área de crédito y cartera y jurídica comercial del IDEA.

3.7. La Subgerencia Administrativa: Corresponde a la Subgerencia Administrativa del IDEA la responsabilidad de velar por el cumplimiento de las políticas y administración y mantenimiento de los bienes recibidos en dación en pago y demás disposiciones relacionadas con la administración de estos bienes. Sus funciones frente al manual de políticas de administración de bines recibidos en dación en pago -BRDP-SARC son las siguientes:

a. Preparar la logística requerida para adelantar la recepción de los bienes muebles e inmuebles recibidos en dación en pago.

b. Asistir a la diligencia de recibo de los bienes.

c. Administrar los bienes. (Proceso que inicia desde la logística necesaria para su recepción, mantenimiento, aseguramiento y avalúo, así como las demás acciones requeridas para conservar el estado en el que se reciben los bienes).

d. Adelantar la entrega de los bienes recibidos en dación en pago que hayan sido enajenados, previa confirmación por parte de la Dirección de Cartera del pago del valor total de comercialización del bien.

e. Registrar contablemente el valor de los Bienes Recibidos en Dación en Pago que sea reportados por la Dirección de Cartera.

f. Actualizar en los estados financieros el valor de los bienes recibidos en dación en pago, registrando en el módulo de activos fijos, lo correspondiente al deterioro de dichos bienes de acuerdo con los avalúos actualizados.

g. Registrar contablemente en el módulo de activos fijos, la venta de los bienes recibidos en dación en pago, una vez se confirme el ingreso de los recursos por parte de la Dirección de Tesorería.

h. Dar de baja de los estados financieros los bienes recibidos en dación en pago en los que no fue posible su comercialización, previa aprobación del comité de bienes.

i. Reportar a la Subgerencia Financiera los gastos e ingresos asociados a la administración de los Bienes Recibidos en Dación en Pago.

j. Coordinar las visitas administrativas de inspección periódica a los bienes a nivel nacional, a fin de verificar que no sufran deterioro alguno o que no se esté afectando el ejercicio de la propiedad por parte de Colpensiones.

k. La metodología para identificar, medir, monitorear, controlar, informar y revelar el estado de los bienes recibidos en dación en pago -BRDP-

l. Adoptar, implementar y difundir los planes de acción para eventos de contingencia ocasionadas por caso fortuito o fuerza mayor con los bienes recibidos en dación en pago -BRDP-

m. Proponer para autorizar la venta de bienes recibidos en dación de pago. al comité de cartera.

3.8. Dirección Técnica Jurídica Comercial: Corresponde a la Dirección Técnica Jurídica Comercial del IDEA la responsabilidad de velar por el cumplimiento de los manuales, procedimientos y demás disposiciones relacionadas con la administración del RC. Sus funciones frente al SARC son las siguientes:

a. Estudiar la viabilidad jurídica de las operaciones de crédito y las garantías ofrecidas por los clientes, y en el caso de considerar inviable una operación, emitir el respectivo concepto de manera formal.

b. Verificar la viabilidad jurídica de los acuerdos emitidos por los organismos colegiados de las entidades territoriales y las actas de los órganos competentes de las entidades públicas y privadas frente a las facultades otorgadas para contratar empréstitos

k. Estudiar, analizar y conceptuar la aplicación de normas y la expedición de los actos administrativos, que impacten la normatividad de las operaciones de crédito, estableciendo unidad de criterio jurídico.

c. Direccionar las políticas y criterios en materia jurídica frente a la administración de los bienes recibidos en dación en pago.

d. Promover acciones y herramientas tendientes a la prevención de riesgos potenciales con la recepción de bienes recibidos en dación de pago.

e. Sanear jurídicamente los bienes recibidos en dación en pago, por afectaciones posteriores a la fecha del auto de adjudicación.

f. Representar judicial y extrajudicialmente al Instituto dentro de los procedimientos administrativos y procesos judiciales que estén relacionados con los bienes recibidos en dación en pago.

g. En el caso de operaciones que, por su monto y naturaleza, y de acuerdo con los lineamientos de recuperaciones, no hayan sido enviadas a cobro jurídico, de igual forma se requerirá concepto del área Jurídica comercial del IDEA para la respectiva recepción de la dación en pago.

h. Realizar las gestiones jurídicas necesarias para la tradición de los bienes recibidos en Dación de pago, una vez autorizada la venta por el Comité de Cartera.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos del presente Manual, se entenderá por saneamiento todas las acciones de naturaleza jurídica, policiva, administrativa y/o judicial tendientes a liberar los bienes recibidos en dación en pago de cualquier afectación que limite o impida el ejercicio de la propiedad a nombre de Colpensiones; así como las gestiones jurídicas necesarias para su venta una vez sea autorizada por el Comité de Cartera.

3.9. Oficina De Gestión Del Riesgo: Corresponde a la Oficina de Gestión del Riesgo del IDEA la responsabilidad de velar por el cumplimiento de los manuales, procedimientos y demás disposiciones relacionadas con la administración de los bienes recibidos en dación en pago. -BRDP-, I RC. Sus funciones frente al SARC son las siguientes:

a. Liderar en coordinación con la Gerencia Administrativa, el proceso de daciones en pago.

b. Valorar los alcances normativos que en materia de daciones en pago contenga la normativa vigente colombiana y su impacto en la estructura financiera del IDEA;

c. Evaluar la exposición del Instituto y el estado de la calidad de su cartera; por la recepción de bienes recibidos en dación de pago

d. Valorar la exposición de pérdida por bienes recibidos en dación en pago, dado el incumplimiento de la cartera y su impacto dentro de la estructura financiera del IDEA.

e. Supervisar los niveles de provisión de cartera como medida de cubrimiento a la pérdida esperada;

f. Coordinar la atención a los requerimientos en materia de informes de administración de bienes recibidos en dación en pago, que soliciten los entes de vigilancia y control, así como calificadoras de riesgos.

g. Emitir conceptos técnicos de riesgo sobre los bienes recibidos en dación en pago.

h. Recomendar mejoras al sistema de administración de riesgo de crédito del IDEA.

i. Poner a consideración de la Junta Directiva, el manual que contenga los objetivos, políticas, procedimientos y mecanismos para la recepción, administración y venta de los bienes recibidos en dación en pago; así como las modificaciones que se realicen a los mismos, siempre que estas últimas afecten o varíen las políticas generales de estos bienes.

4. ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO.

La Subgerencia Administrativa con el propósito de administrar los bienes adjudicados realizará las siguientes actividades:

4.1. Para Administrar los bienes y dependiendo de las características de estos, procederá: (directamente o a través de un tercero)

a. Verificar, consolidar y tramitar el pago de los gastos de administración tales como: Impuestos, servicios públicos, mantenimiento, vigilancia, aseo, cuotas de administración, entre otros.

b. Asistir a asambleas de comuneros o copropietarios, previo poder otorgado por el representante Legal o quien haga sus veces.

c. Controlar y reportar a las Direcciones de Tesorería y Financiera los ingresos generados por concepto de arrendamientos y otros.

d. Establecer los procesos necesarios para la custodia de los bienes y coordinar las visitas administrativas de inspección periódica a los bienes a nivel nacional, a fin de verificar que no sufran deterioro alguno.

e. Mantener un inventario actualizado de los Bienes Recibidos en Dación en Pago, con el registro individualizado de los gastos e ingresos resultantes de su administración.

f. Conservar y mantener debidamente actualizada la documentación relacionada con los Bienes Recibidos en Dación en Pago.

g. Presentar informe al Comité de Bienes recibidos en dación en pago -BRDP- con base en la relación costo beneficio de la administración de los Bienes Recibidos en Dación en Pago

h. Coordinar ante la aseguradora el registro de los bienes recibidos y el reporte de los siniestros en aquellos casos en los cuales el bien se afecte por circunstancias o riesgos amparados por la póliza contratada.

i. Generar un informe de actualización con destino a la aseguradora para excluir los bienes vendidos de la póliza global contratada.

j. Remitir a la Subgerencia Financiera la información de los gastos asociados a la administración, así como de los ingresos generados por los Bienes Recibidos en Dación en Pago para su registro contable.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para los bienes adjudicados en común y proindiviso, el instituto será responsable de la administración del bien cuando sea designado por los demás propietarios

comunitarios para ello. No obstante, la administración del bien podrá recaer en un tercero especializado o en otro propietario comunitario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La cancelación de los gastos asociados a la administración de los bienes recibidos en dación en pago se efectuará previo registro presupuestal y contable de la factura o cuenta de cobro.

4.2. Enajenación directa de bienes recibidos en dación en pago -BRDP- plazo máximo para su enajenación y prórroga del plazo de venta: Los bienes recibidos en dación en pago se adquieren con carácter temporal (plazo máximo de dos (2) o cuatro (4) años) y, en consecuencia, el balance debe reflejar si la enajenación se ha llevado a cabo o no dentro del plazo máximo legal.

El instituto deberá efectuar la venta de los -BRDP -dentro los dos (2) años siguientes a la fecha de su adquisición, sin embargo, pueden contabilizarlos como activos fijos, cuando estos sean necesarios para el giro ordinario de sus negocios, se respeten los límites de inversiones en activos fijos y siempre que, tratándose de inmuebles, la entidad no se encuentre sujeta al régimen de autorización previa, evento en el cual es obligatorio obtener ésta.

La enajenación directa de los bienes recibidos en dación de pago -BRDP- se realizará por la normativa vigente.

Respecto de los bienes muebles e inmuebles dados de baja y los sujetos a registro, se aplicarán las reglas contenidas en el **Decreto 1082 de 2015, de acuerdo con lo establecido** en su CAPITULO II SECCIÓN 2 - ENAJENACION DE BIENES DEL ESTADO, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y que adicionalmente indica en su artículo **2.2.1.2.2.1.1.** *Aplicación.*

"La selección abreviada es la modalidad para la enajenación de bienes del Estado"

La propiedad accionaria, se realiza de acuerdo con la ley 226 de 1995, que se aplica a la enajenación, total o parcial a favor de particulares, de acciones o bonos obligatoriamente convertibles en acciones, de propiedad del Estado y, en general, a su participación en el capital social de cualquier empresa.

Así mismo, se tendrán en cuenta las disposiciones de la ley 80 de 1993.4.3. La Enajenación a Cargo De Promotores: Para la enajenación de los bienes muebles e inmuebles, en caso de hacerse a través de promotores, banqueros de inversión, martillos, bolsas de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities u otros profesionales idóneos, los mismos deberán tener como actividad comercial u objeto social la de promoción de enajenación especializada de bienes muebles e inmuebles, ya sea por su categoría, clase o naturaleza, o por la experiencia en manejo de ventas masiva de bienes.

Para la selección de los promotores, banqueros de inversión, martillos, bolsas de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities u otros o profesionales idóneos, se tendrá en cuenta lo señalado en Decreto 1082 de 2015

4.4. Bienes Cuya Tradición Se Perfecciona Con El Registro: En el caso de bienes cuya tradición se perfecciona con el registro del título traslaticio de dominio se entiende que la fecha de adquisición es la de dicho acto y, por lo tanto, el registro contable de la dación se debe efectuar a partir de tal fecha. Para los demás bienes es suficiente con la entrega material.
Para el caso de bienes restituidos el plazo legal para la venta se cuenta a partir de la entrega material del bien.

4.5. Gestión Del Riesgo Crediticio – SARC- En La Venta De Bienes Recibidos En Dación En Pago -BRDP: La venta de los activos debe desarrollarse de manera razonablemente acorde con el SARC, toda vez que la excesiva acumulación de dicha clase de activos refleja problemas en la gestión del riesgo crediticio

4.6. Prórroga Del Plazo Legal Para La Enajenación: El instituto como entidad con vigilancia especial por la Superintendencia Financiera de Colombia pueden solicitar prórroga para la enajenación de -BRDP-, la cual debe presentarse en cualquier caso con antelación al vencimiento del término legal establecido.
En la respectiva solicitud se debe demostrar que, no obstante, se han seguido diligentemente los procedimientos de gestión para la enajenación, no ha sido posible obtener su venta. En todo caso, la ampliación del plazo no puede exceder en ningún caso de dos (2) años, contados a partir de la fecha de vencimiento del término inicial, período durante el cual debe también continuar con las labores que propendan por la realización de esos activos improductivos.

5. MECANISMOS PARA LA ESTIMACIÓN DE PÉRDIDAS Y CUANTIFICACIÓN DE PROVISIONES

El IDEA tendrá que vender los bienes recibidos en pago, dentro de los dos años siguientes a la fecha de recepción (adquisición), excepto cuando la junta directiva haya ampliado el plazo para realizar la venta (la ampliación no podrá exceder dos años).

5.1. Modelo para el cálculo de provisiones sobre BRDPS inmuebles: Teniendo en cuenta lo anterior se establece modelo para el cálculo de provisiones sobre los BRDPS mediante los cuales se estima la pérdida esperada por tipo de bien, el cual contempla una tasa base de provisión y un factor de ajuste en función del tiempo de recuperación.

5.1.0. Políticas para el cálculo de provisión:

- Para los BRDP que tenga el Instituto al momento de aprobar el presente manual,

- Tendrá un régimen transitorio de seis (6) años para su aplicación,

- Las provisiones que tenga el activo en el sistema de información financiera servirán como base inicial de cálculo de provisión.

- Se realizará el cálculo como se describe en el inciso 5.1.3 y 5.2, si este valor es inferior a la provisión actual se tomará la provisión actual, y así sucesivamente cada año hasta que el valor calculado sea superior y se ajuste la provisión por la diferencia, o al momento de la venta.

- Para los BRDP que se adquieran posteriormente a la aprobación del presente manual, se aplicará de forma inmediata

5.1.1. Tasa Base de Provisión (B)

a. La provisión se realizará teniendo en cuenta la siguiente clasificación de características homogéneas. Esta servirá para el registro y clasificación contable.

- Bienes recibidos por adjudicación en remate:
    - se tendrán en cuenta lotes, bodegas o construcciones
- Bienes adjudicados en proceso de reorganización o liquidatarios ley 1116 de 2006 o ley 550 de 1999.
    - se tendrán en cuenta lotes, bodegas o construcciones
- Inmuebles
    - se tendrán en cuenta lotes, bodegas o construcciones

b. Se calculará el valor de realización atendiendo a:

- Para cada tipo de bien se realizará flujo de caja hasta dos años de forma mensualizada.
- Si a la fecha de la adquisición el bien está arrendado se incluirán los ingresos por arriendos el canon que tenga a la fecha de adquisición.
- Se incluirá en cada periodo el gasto de caja derivado de la posesión y administración del bien.
- Se obtendrá el valor presente del flujo de caja con el IPC objetivo de largo plazo meta definido por el Banco de la República.

- El valor presente del flujo servirá como base para el valor de realización

c. Se calculará la tasa base de provisión (B) atendiendo a:

- Se calculará la tasa de recuperación (R) siguiendo la relación entre el valor presente de los flujos futuros calculado en el punto anterior y el valor del BRDP (valorado al costo de adquisición)

- La tasa base de provisión será igual a (1 – R)

5.1.2. Factor de ajuste (Ft): A la tasa base de provisión, se adicionará un factor de ajuste en función del tiempo transcurrido antes de la venta de cada BRDP. Este factor estará representado por una función que ajustará la tasa de recuperación del BRDP en relación con el tiempo que haya transcurrido desde la recepción de este hasta alcanzar una tasa de provisión del 80% al cabo de un plazo máximo de 48 meses.

En caso de no solicitarse la prórroga antes del vencimiento del plazo o en caso de no otorgarse la misma, se debe constituir una provisión adicional hasta alcanzar el 80% del valor del BRDP una vez cumplidos los dos años de que trata el numeral 6º artículo 110 del EOSF.

El factor de ajuste se aplicará según la siguiente tabla

de Provisión *(1-R)*	Función de Ajuste			
	Años			
	1	2	3	4
5%	5,00%	15,00%	35,00%	75,00%
10%	6,82%	18,28%	37,57%	70,00%
15%	7,80%	19,64%	37,64%	65,00%
20%	8,28%	20,00%	36,57%	60,00%
25%	8,44%	19,72%	34,81%	55,00%
30%	8,34%	18,99%	32,60%	50,00%
35%	8,04%	17,92%	30,06%	45,00%
40%	7,57%	16,57%	27,27%	40,00%
45%	6,96%	15,00%	24,28%	35,00%
50%	6,23%	13,25%	21,13%	30,00%
55%	5,40%	11,33%	17,85%	25,00%
60%	4,47%	9,28%	14,45%	20,00%
65%	3,46%	7,11%	10,95%	15,00%
70%	2,38%	4,83%	7,37%	10,00%
75%	1,22%	2,46%	3,72%	5,00%
80%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

- Para los rangos que no estén contemplados en la tabla anterior, el factor de ajuste se hallará así:

El cálculo de la función de ajuste comprende inicialmente, la estimación de la tasa de crecimiento mensual *(x)* a partir de la siguiente expresión:

$$x = \frac{\ln\left(0.8/TB\right)}{48}$$

Donde *TB* es la tasa base de recuperación, calculada internamente por cada entidad y 0.8 equivale a (1 - % Salvamento).

La tasa de provisión *(P)* para cada instante es calculada como:

$$P_t = TB * e^{xt}$$

t = 1, 2, … 48 (meses).

Por definición entonces, el factor de ajuste *(F)* está dado por

$$F_t = P_t - TB.$$

5.1.3. Cálculo de la provisión (P):

El valor de la provisión que resulte de la aplicación del modelo debe en todo caso ser igual a la tasa base más el factor de ajuste, esto multiplicado por el costo de adquisición de BRDP. Formalmente:

$$P = (TB + Ft) * (BRDP)$$

5.2. Modelo para el cálculo de provisiones sobre BRDPS muebles

a. La provisión se realizará teniendo en cuenta la siguiente clasificación de características homogéneas. Esta servirá para el registro y clasificación contable.

- Muebles
- Entrega de derechos fiduciarios o por cualquier otra fuente legal
- Entrega de acciones o derechos accionarios

5.2.1. Modelo para el cálculo de provisiones sobre BRDPS muebles

Respecto de los BRDPS muebles se debe constituir dentro del año siguiente de la recepción del bien una provisión equivalente al 35% del costo de adquisición del BRDP, la cual debe incrementarse en el segundo año en un 35% adicional hasta alcanzar el 70% del valor en libros del BRDP antes de provisiones. Una vez vencido el término legal para la venta sin que se haya autorizado prórroga, la provisión debe ser del 100% del valor en libros del BRDP antes de provisiones. En caso de concederse prórroga el 30% restante de la provisión podrá constituirse dentro del término de esta.

- Cuando el costo de adquisición del bien mueble sea inferior al valor de la deuda registrada en el balance, la diferencia se debe reconocer de manera inmediata en el estado de resultados.
- Cuando el valor comercial del bien mueble sea inferior al valor en libros de los BRDPS se debe contabilizar una provisión por la diferencia.

Sin perjuicio de las reglas de provisiones mencionadas anteriormente, los BRDPS muebles que correspondan a títulos de inversión se deben valorar aplicando los criterios que para el efecto se contemplan en el EOSF y sus circulares.

5.3. Política De Divulgación De Información: La producción de información de gestión de los activos recibidos en dación de pago-BRDP-se realizará con base en las necesidades de toma de decisiones estratégicas del IDEA.

La información de gestión de gestión de los activos recibidos en dación de pago-BRDP- debe distribuirse en forma oportuna y regular a la Junta Directiva, la Gerencia, al Comité de Riesgo, al Comité de Crédito y al Comité de Gestión de Cartera de la entidad.

De igual forma todos los funcionarios del IDEA conocerán las políticas de gestión de los activos recibidos en dación de pago -BRDP- y cualquier modificación a las mismas será previamente divulgada antes de su correspondiente implementación.

Así mismo, los clientes del IDEA recibirán de forma oportuna y veraz la información correspondiente a su comportamiento crediticio. Los reportes a las Centrales de Información sobre dicho comportamiento se realizarán dando cumplimiento a lo dispuesto en las normas que regulan el Habeas Data.

Teniendo en cuenta que los clientes, su dinámica y sus actividades son variables, las políticas de seguimiento serán actualizadas y revisadas recurrentemente.

La dinámica de los procesos y el conocimiento interno del IDEA respecto a sus negocios, serán las bases sobre las cuales los reportes serán actualizados a lo largo del tiempo.

Las políticas generales de los diferentes sistemas de administración de riesgo estarán publicadas en la intranet para facilitar la consulta por parte de todos servidores públicos involucrados en la

administración de los diferentes riesgos de las actividades desarrolladas por el Instituto y demás personas interesadas.

El IDEA obra de manera transparente, asegurando el suministro de información de manera veraz, imparcial, oportuna, completa, pertinente y útil.

Toda información es presentada de forma sencilla y comprensible para los clientes y el público en general Las estipulaciones que impliquen limitaciones a los derechos de los clientes deberán ser presentadas de forma resaltada y en letra fácilmente entendible.

El IDEA informará a sus diferentes clientes sobre todos los aspectos inherentes a los productos y servicios financieros, a la oferta de venta de los bienes recibidos en dación de pago-BRDP ofrecidos por el Instituto, de conformidad con las normas vigentes.

La divulgación de la información relacionada con los diferentes servicios financieros ofrecidos y de venta de activos recibidos en dación de pago- BRDP- por el IDEA, el normograma de cada uno de tales servicios, así como las condiciones básicas y términos del otorgamiento de las diferentes operaciones crediticias, se encuentra en el portal web www.idea.gov.co