

ACUERDO No. 007
(19 de julio de 2005)

“Por medio del cual se modifica el Reglamento de Crédito para el Redescuento de Créditos y Microcréditos Inmobiliarios financiados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER y se modifica parcialmente el Acuerdo No. 005 del 26 de mayo de 2005”

**LA JUNTA DIRECTIVA DE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. –
FINDETER**

En ejercicio de sus facultades legales y estatutarias y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Junta Directiva mediante Acuerdo No. 005 del 26 de mayo de 2005 modificó y unificó el Reglamento de Crédito para el Redescuento de Créditos y Microcréditos Inmobiliarios financiados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER.
2. Que el numeral 7 del Reglamento de Crédito para el Redescuento de Créditos y Microcréditos Inmobiliarios financiados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, dispone que serán objeto de financiación las inversiones en viviendas de interés social tipo 1 y tipo 2.
3. Que el artículo 104 de la Ley 812 de 2003, contempló cuatro tipos de vivienda de interés social, sin establecer limitación en cuanto a la financiación para los diferentes tipos de vivienda.
4. Que el 23 de junio de 2005, FINDETER suscribió el “Convenio entre el Gobierno Nacional y el sector financiero para la financiación de la vivienda de interés social (VIS)” con el propósito de colocar recursos por un billón de pesos en nuevos créditos y/o microcréditos inmobiliarios para financiar la construcción, mejoramiento y/o adquisición de vivienda de interés social, de acuerdo con la definición de la Ley 812 de 2003.
5. Que para dar cumplimiento al referido Convenio suscrito entre el Gobierno Nacional y el sector financiero, se hace necesario que FINDETER modifique el Reglamento de Crédito para el Redescuento de Créditos y Microcréditos Inmobiliarios, ampliando la posibilidad de financiación dentro de la modalidad de redescuento a todos los tipos de vivienda de interés social conforme a la definición de la Ley 812 de 2003.

Continuación Acuerdo No. 007 del 19 de julio de 2005 "Por medio del cual se modifica el Reglamento de Crédito para el Redescuento de Créditos y Microcréditos Inmobiliarios financiados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER y se modifica parcialmente el Acuerdo No. 005 del 26 de mayo de 2005".

6. Que en el Reglamento de Crédito para el Redescuento de Créditos y Micro créditos Inmobiliarios financiados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, se establece como requisito para los Fondos de Empleados, la posesión del Revisor Fiscal ante la Superintendencia de Economía Solidaria.
7. Que la posesión de los Revisores Fiscales de los Fondos de Empleados ante la Superintendencia de Economía Solidaria, no es un procedimiento establecido para dichas entidades, por lo que corresponde precisar esta circunstancia en el punto 6 – Elegibilidad de Intermediarios, del Reglamento de Crédito.

Por lo anteriormente expuesto,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO. Modificar el numeral 7, del Reglamento de Crédito para el Redescuento de Créditos y Microcréditos Inmobiliarios de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, con el siguiente texto:

"7. ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS E INVERSIONES

Para el subsector construcción, adquisición y remodelación de Vivienda de Interés Social serán objeto de financiación las inversiones en viviendas de interés social que se mencionan a continuación:

- a) Adquisición de Vivienda de Interés Social nueva y usada.
Para la adquisición de Vivienda de Interés Social usada, el intermediario deberá certificar adicionalmente, para el redescuento de créditos o microcréditos, lo siguiente:
 1. Que el inmueble cumple con las normas de sismo resistencia.
 2. Que el inmueble no se encuentra en una zona de alto riesgo.
 3. Que el inmueble está ubicado en un barrio legal.
- b) Construcción en sitio propio.
- c) Mejoramiento de vivienda."

Continuación Acuerdo No. 007 del 19 de julio de 2005 "Por medio del cual se modifica el Reglamento de Crédito para el Redescuento de Créditos y Microcréditos Inmobiliarios financiados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER y se modifica parcialmente el Acuerdo No. 005 del 26 de mayo de 2005".

ARTÍCULO SEGUNDO. Modificar el numeral 6, del Reglamento de Crédito para el Redescuento de Créditos y Microcréditos Inmobiliarios de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, con el siguiente texto:

"6. ELEGIBILIDAD DE INTERMEDIARIOS

Podrán actuar como intermediarios en las operaciones de redescuento con FINDETER los Establecimientos de Crédito definidos en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, las Cooperativas de Ahorro y Crédito, las Cooperativas Multiactivas e Integrales con sección de Ahorro y Crédito, Cajas de Compensación Familiar, Fondos de Empleados y organizaciones no gubernamentales dirigidas a la financiación de operaciones de crédito o microcrédito inmobiliario. Estas instituciones deben estar sometidas a la vigilancia y control del Estado.

Los Intermediarios que realicen operaciones de redescuento deberán tener aprobado previamente un cupo de crédito por la Junta Directiva de FINDETER.

FINDETER se reserva el derecho de suspender unilateralmente las operaciones de redescuento con cualquier Intermediario cuando a su juicio existan circunstancias que lo ameriten.

Los intermediarios no vigilados por la Superintendencia Bancaria, deberán cumplir, además de lo ya dispuesto, con las siguientes condiciones:

- ✓ Estas entidades deberán contar con una firma auditora que realice un permanente seguimiento de su desempeño. La firma seleccionada deberá contar con la aceptación de FINDETER. Para las Cajas de Compensación y las Cooperativas, FINDETER acepta como firma auditora, la Revisoría Fiscal de la entidad, siempre y cuando el(los) Revisor(es) esté(n) posesionado(s) ante la Superintendencia del Subsidio Familiar o la Superintendencia de Economía Solidaria, según el caso, y se obligue(n) por escrito a suministrar a FINDETER, en el tiempo requerido, toda la información que le sea solicitada. Para los Fondos de Empleados FINDETER acepta como firma auditora, la Revisoría Fiscal de la entidad, siempre y cuando se obligue(n) por escrito a suministrar a FINDETER, en el tiempo requerido, toda la información que le sea solicitada.
- ✓ Deberán suministrar toda la información que FINDETER solicite, incluida la información de los propietarios, socios o accionistas.

Continuación Acuerdo No. 007 del 19 de julio de 2005 "Por medio del cual se modifica el Reglamento de Crédito para el Redescuento de Créditos y Microcréditos Inmobiliarios financiados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER y se modifica parcialmente el Acuerdo No. 005 del 26 de mayo de 2005".

- ✓ FINDETER, cuando lo estime conveniente, podrá exigir que se constituyan garantías y/o celebren contratos o convenios adicionales, entre ellos la creación de esquemas fiduciarios por parte de los intermediarios.
- ✓ FINDETER no realizará operaciones de redescuento con un intermediario, si alguno de sus propietarios, socios o accionistas con una participación mayor al 10% se encuentra en un proceso concordatario, Ley 550 de 1999, o en liquidación.
- ✓ FINDETER no realizará operaciones de redescuento cuando un intermediario supere los límites de concentración de créditos aplicables según su naturaleza o en ausencia de dicho criterio, los señalados para los establecimientos de crédito.
- ✓ El intermediario suscribirá un pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de FINDETER, con el que se podrá hacer exigible la totalidad de la deuda, por el incumplimiento de cualquier obligación pactada."

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Acuerdo modifica parcialmente el Acuerdo No. 005 del 26 de mayo de 2005 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

ARTÍCULO CUARTO. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C., a los 19 días del mes de julio de 2005.

ANA LUCIA VILLA ARCILA
PRESIDENTE

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
SECRETARIO