

PROYECTOS DE NORMA

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

- 1. Proyecto de Decreto “Por el cual se reglamentan la revelación de información y la gestión de riesgos en la venta y administración de operaciones de libranza efectuadas al amparo de la Ley 1527 de 2012, se agrega un capítulo al título 2 de la parte 2 del libro 2 y se modifican unos artículos del Capítulo 49 del título 2° de la parte 2 del libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, número 1074 de 2015”.**

Mediante este proyecto se busca regular la revelación de información y gestión de riesgos en operaciones de libranza. La norma incluye una disposición en materia de gestión de los riesgos operativos de la operación de venta de cartera y atención de inversionistas, el cual dispone:

“Artículo 2.2.2.xx.6. Gestión de los riesgos operativos de la operación de venta de cartera y atención de inversionistas. Los administradores de las sociedades comerciales, asociaciones mutuales, pre cooperativa o cooperativas, no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se dediquen a la venta de cartera correspondiente a operaciones de libranza a favor de personas naturales o jurídicas no inscritas en el RUNEOL, deberán implementar los siguientes controles sobre sus operaciones:

- i) Efectuar no menos de cuatro (4) auditorías anuales a toda aquella persona a la cual haya adquirido cartera que a su vez haya vendido a terceros, con el propósito de constatar que la misma esté cumpliendo con sus obligaciones contractuales y legales en relación con la venta de libranzas, y en particular con el fin de verificar:
 - a. La existencia y estado de las libranzas vendidas, así como su concordancia frente a los títulos valores y documentos de dichas libranzas.
 - b. La transferencia efectiva a los beneficiarios de los recursos recaudados. Es decir, conciliaciones de flujos de efectivo entre las partes involucradas, no a nivel agregado sino por pagaré.
 - c. Conciliaciones entre la información disponible entre el originador, el administrador – vendedor, el custodio, si aplica, y el negocio fiduciario de administración y pagos, si aplica, incluyendo inventario de pagarés, flujos de efectivo y estado de la cartera.

En caso de que se adviertan irregularidades en estos informes, los mismos deberán ser puestos en conocimiento de los compradores respectivos en el siguiente extracto, así como de la autoridad que ejerza la inspección, vigilancia o control del auditado”.

Asimismo, frente a la Obligación especial de las Pagadurías se establece:

“Artículo 2.2.2.xx.9. Obligación especial de las pagadurías. En caso de que se ordene la intervención o liquidación de una sociedad comercial, asociación mutua, pre cooperativa o cooperativa, no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, que efectúe operaciones de venta de libranzas, la Superintendencia respectiva podrá ordenar a los respectivos empleadores o entidades pagadoras que el valor de las libranzas sea consignado a favor de la persona jurídica, encargo fiduciario o fiducia mercantil que la autoridad haya dispuesto, y tal orden deberá ser acatada por el empleador o entidad pagadora.

PARÁGRAFO: En caso de liquidación privada del vendedor, sus administradores deberán tomar las medidas necesarias para que la administración de las libranzas sea asumida por un negocio fiduciario cuya constitución deberá ser informada a los respectivos empleadores o entidades pagadores para que procedan a efectuar los pagos a dicho negocio”.

“Artículo 2.2.2.xx.3. Obligación de información sobre los riesgos de la operación. Previamente a la celebración del contrato de venta y administración, el vendedor del título de crédito objeto de la libranza deberá informar al comprador sobre los riesgos de la operación, de lo cual deberá quedar una constancia escrita suscrita por el comprador sobre las siguientes advertencias: (...)

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de celebrar o el contrato, se deberán informar al comprador con exactitud las operaciones de libranza objeto de la venta, con indicación de su fecha de celebración, identificación del deudor (nombre completo, documento de identificación y domicilio), número de título valor, entidad pagadora, entidad originadora, saldo de capital a la fecha de venta, tasa de interés efectiva, indicación de si se encuentran al día o vencidas, periodicidad de los descuentos del salario o pensión del deudor y si el deudor cuenta con reportes negativos en centrales de riesgo, en dónde se encuentran custodiados y el procedimiento de acceso a los pagarés en casos de incumplimientos, si existe o no un mecanismo de recaudo y pagos como un fideicomiso y que rol juegan en la transacción.

Consulte este proyecto: [Descargar](#)

NORMATIVIDAD

Superintendencia Financiera de Colombia

1. Circular Externa 024 del 27 de Julio de 2016.

Mediante esta Circular, se imparte instrucciones en materia de negocios fiduciarios a través de los cuales se comercializan participaciones fiduciarias, requisitos mínimos para los contratos de fiducia inmobiliaria y rendición de cuentas.

Consulte esta norma: [Descargar](#) Anexos: [Descargar](#)

2. Cartilla sobre negocios fiduciarios inmobiliarios y ABC sobre Negocios Fiduciarios.

La Superintendencia Financiera publicó un ABC sobre Negocios Fiduciarios y una cartilla sobre proyectos fiduciarios inmobiliarios, a través de los cuales se brinda una orientación general a las personas interesadas en esta clase de inversiones:

“La cartilla Fiducia Inmobiliaria contiene información relevante sobre los principales aspectos que debe tener en cuenta una persona natural o jurídica en el momento de vincularse a esta clase de negocio, como por ejemplo: el papel de la fiduciaria, qué es un fideicomiso inmobiliario y los productos fiduciarios vinculados al desarrollo de proyectos inmobiliarios, entre otros.

Adicionalmente, se ilustran en detalle los productos fiduciarios vinculados al desarrollo de proyectos inmobiliarios, como es el caso de la comercialización de participaciones fiduciarias, el esquema de preventas y el esquema inmobiliario completo, qué características tienen y bajo qué condiciones se ofrecen.

La cartilla deberá ser entregada y publicada en sitio visible por parte de las sociedades fiduciarias, de acuerdo con las instrucciones impartidas por la Superfinanciera a través de la Circular Externa 024 de 2016”.

Consulte:

- [Cartilla sobre negocios fiduciarios inmobiliarios](#)
- [ABC Negocios Fiduciarios](#)

3. Circular Externa 025 del 28 de julio de 2016.

A través de esta norma, se ordena modificar las consideraciones generales del Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera, con el fin de incorporar instrucciones relacionadas con la aplicación del SARC respecto de los recursos de las cuentas abandonadas que sean trasladados a título de mutuo a favor del Fondo Especial administrado por el ICETEX, en virtud de lo establecido en la Ley 1777 de 2016 y su Decreto Reglamentario 953 de 2016.

Consulte esta norma: [Descargar](#) Anexo: [Descargar](#)

4. Circular Externa 026 del 28 de Julio 2016.

Según lo dispuesto en esta Circular, se ajusta el Catálogo Único de Información Financiera con Fines de Supervisión.

Consulte esta norma: [Descargar](#) Anexo: [Descargar](#)

5. Circular Externa 027 del 29 de Julio 29 de 2016.

Mediante esta Circular se modifica la Circular Básica Jurídica expedida mediante la Circular Externa 029 de 2014, eliminando el subnumeral 4.4. del Capítulo II del Título II de la Parte I de la mencionada Circular, suprimiendo los Valores representativos de participaciones en fondos de inversión, del listado de valores extranjeros en los sistemas de cotización de valores del extranjero mediante acuerdos o convenios de integración de bolsas de valores.

Consulte esta norma: [Descargar](#) Anexo: [Descargar](#)

Superintendencia de Notariado y Registro

1. Resolución 7769 del 21 de julio de 2016.

Mediante esta norma “se reglamenta lo previsto en el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, modificado por el artículo 13 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016”.

Frente a la categorización de las minutas sujetas al reparto, su artículo 6° dispone:

“Artículo 6°. Se establecen las siguientes categorías para determinar su clasificación para efectos del reparto, considerando para ello los siguientes aspectos, según el caso:

I) La naturaleza jurídica de la (s) entidad (es) obligada (s) al reparto; II) la cuantía si la tuviere; III) el número de unidades inmobiliarias que comprenda el respectivo proyecto; IV) si la minuta contiene varios actos o negocios jurídicos, esta se asignará considerando aquel en que interviene el obligado al reparto, o el mayor valor de la cuantía que se determine, si el obligado comparece a otorgar todos los actos”.

De otra parte, sobre Vivienda nueva se dispone:

“Artículo 8°. Vivienda Nueva. Los proyectos de vivienda nueva en los cuales la entidad sometida a reparto tuviere a su favor como acreedora una hipoteca de mayor extensión, los actos de liberación de dicha hipoteca, enajenación a cualquier título de las unidades inmobiliarias resultantes de la propiedad horizontal, urbanizaciones o parcelaciones, constitución de hipoteca y cualquier otro acto necesario para el perfeccionamiento de los respectivos negocios jurídicos, deberán realizarse en la misma Notaría asignada por reparto donde inicialmente se constituyó la hipoteca de mayor extensión.

En los demás proyectos nuevos de vivienda, el reparto se iniciará con la radicación de la primera minuta, la cual se identificará por única vez con el NIT del proyecto. Una vez asignada la Notaría, la entidad que efectuó el reparto comunicará a la misma que tendrá a su cargo cada una de las minutas que se generen por unidades de vivienda de dicho proyecto hasta su culminación, siempre que en ellas intervenga la entidad correspondiente.

Parágrafo: De acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 15 de la Ley 29 de 1973 modificado por el artículo 13 de la Ley 1796 de 2016, el procedimiento anterior se aplicará a los actos que involucren la constitución de propiedad horizontal, constitución o levantamiento de gravámenes, adquisición o transferencia del derecho de propiedad y adquisición o transferencia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Social y Prioritaria donde comparezcan las entidades financieras del Estado de orden nacional que otorguen o que otorgaron el crédito para la adquisición de vivienda. En este caso no estará sometido a las categorías establecidas en el artículo 6° de la presente resolución”.

Consulte esta norma: [Descargar](#)

Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

1. Concepto 10020221-0573 del 20 de junio de 2016.

A través de este oficio la DIAN se pronuncia sobre las implicaciones tributarias que tendría la adopción de la NIIF Pymes a la hora de presentar información frente a la DIAN:

“...Las normas en comento indican que durante los cuatro años siguientes a la entrada en vigencia de las NIIF, esto es, a partir de la fecha en la cual los estados financieros se preparan con base en el nuevo marco técnico normativo, las bases fiscales de las partidas que se incluyan en las declaraciones tributarias continuarán inalteradas esto con el fin de que la DIAN pueda medir los impactos tributarios de la implementación de las NIIF y proponer la adopción de medidas legislativas que correspondan.

En ese orden la información a presentar a la DIAN, en virtud de lo dispuesto en el artículo 631 del Estatuto Tributario, sigue los lineamientos establecidos tanto en la ley como en el reglamento anteriormente citados, razón por la cual no es posible en la actualidad dar una respuesta asertiva a la pregunta formulada por el consultante, en virtud la inalterabilidad de las bases fiscales establecidas”.

Consulte esta norma: Ver archivo adjunto a este boletín.

Superintendencia de Sociedades

1. Resolución 100-002657 del 25 de julio de 2016.

En esta norma se establecen criterios de acuerdo con el inciso 2° del artículo 23 de la Ley 1778 de 2016, sobre Sociedades que deben adoptar programas de ética empresarial.

La Resolución señala:

“Artículo 1º. Criterios para determinar qué Sociedades deben adoptar los Programas de Ética Empresarial. Estarán obligadas a adoptar un Programa de Ética Empresarial las Sociedades vigiladas por la Superintendencia de Sociedades que en el año inmediatamente anterior hayan realizado de manera habitual, negocios de cualquier naturaleza con personas naturales o jurídicas extranjeras de derecho público o privado (“Negocios o Transacciones Internacionales”), siempre y cuando concurra, cualquiera de las situaciones que se mencionan a continuación:

1. Negocio o Transacción Internacional que se realice a través de terceros

Hace referencia a los Negocios o Transacciones Internacionales que realice una Sociedad colombiana a través de un intermediario o contratista o por medio de una sociedad subordinada o de una sucursal que hubiere sido constituida en otro Estado por esa Sociedad.

2. Negocios o Transacciones Internacionales relacionados con sectores económicos determinados

Corresponde a los Negocios o Transacciones Internacionales que realice una Sociedad que pertenezca a alguno de los sectores que se mencionan a continuación, siempre que a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, la Sociedad además cumpla, con alguno de los criterios

referentes a ingresos brutos, activos totales o empleados, que a continuación se establecen para cada sector: ...

...B. Infraestructura y construcción:

a) Que haya obtenido ingresos brutos iguales o superiores a 150.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes;

b) Que tenga activos totales iguales o superiores a 150.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes, o

c) Que disponga de una planta de personal igual o superior a 2.000 empleados directos...

Artículo 2°. Plazo para la adopción de los Programas de Ética Empresarial. Las Sociedades que a 31 de diciembre de 2015 cumplan con alguno de los criterios a los que se hacen referencia en el artículo 1º precedente, dispondrán de un plazo que vencerá el 31 de marzo de 2017, para adoptar su respectivo Programa de Ética Empresarial”.

Consulte esta norma: [Descargar](#)



ASOFIDUCIARIAS

Calle 72 No. 10 – 51 Oficina 1003

Teléfono: (57) (1) 60 60 700

Bogotá D. C. - Colombia

Las normas comentadas en ésta edición podrán ser consultadas directamente a través en la página web de su entidad remitente o solicitarlas a al correo electrónico de la Asociación (asofiduciaras@asofiduciaras.org.co).