

CAPITULO III

PARTE 3  
INFORMACIÓN FINANCIERA Y ESQUEMAS DE REPORTE

CAPÍTULO 9  
OPERACIONES PARTICULARES DE LAS ENTIDADES VIGILADAS

SECCIÓN 2  
REGLAS RELATIVAS A LA ADECUADA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO

CONTENIDO

|   |  |
|---|--|
| Consideraciones Generales   |  |
| 1. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN BRDPS  |  |
| 1.1. Políticas en materia de aceptación y administración de BRDPS   |  |
| 1.2. Procedimientos para la aceptación, administración y enajenación de los BRDPS   |  |
| 1.2.1. Responsabilidades de la junta directiva u órgano equivalente   |  |
| 1.2.2. Responsabilidades del nivel administrativo de la entidad   |  |
| 1.3. Mecanismos para la estimación de pérdidas y cuantificación de provisiones  |  |
| 1.3.1. Reglas para la constitución de provisiones sobre BRDPS inmuebles   |  |
| 1.3.1.1. Modelo para el cálculo de provisiones sobre BRDPS inmuebles  |  |
| 1.3.1.1.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN   |  |
| 3.9.2.1 En concordancia con los numerales 6 y 7 del artículo 110 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Tasa base de provisión (B) |  |
| 1.3.1.1.2. Factor de Ajuste de la Provisión (F)   |  |
| 1.3.1.1.3. Cálculo de la Provisión (P)  |  |
| 1.3.1.1.4. Aprobación del modelo para el cálculo de provisiones sobre BRDPS   |  |
| 1.3.1.2. Constitución de provisiones de BRDPS inmuebles para las entidades que no cuentan con modelo aprobado por la SBC                  |  |
| 1.3.2. Reglas para la constitución de provisiones sobre BRDPS muebles   |  |
| 1.4. Reglas sobre los procedimientos de control del sistema   |  |
| 1.4.1. Control Interno  |  |
| 1.4.2. Responsabilidad instrucciones del revisor fiscal   |  |

SUPERINTENDENCIA BANCARIA  
DE COLOMBIA

CAPITULO III - BIENES RECIBIDOS EN PAGO  
Página 2

~~2. ALGUNAS REGLAS SOBRE LA CONTABILIZACIÓN DE BRDPS~~

~~3. REGLAS EN MATERIA DE AVALÚOS~~

~~4. REGLAS RELATIVAS AL PLAZO LEGAL PARA LA VENTA DE LOS BIENES~~

~~4.1. Plazo para la enajenación~~

~~4.2. Reglas sobre el otorgamiento de prórroga del plazo legal para la enajenación~~

~~5. REGLA ESPECIAL APLICABLE A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS~~

~~6. REGLA ESPECIAL APLICABLE A LOS FONDOS DE PENSIONES OBLIGATORIAS Y A LOS  
FONDOS DE GESANTÍAS~~

# SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

## CAPITULO III - BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Página 2

### ~~Consideraciones Generales~~

~~Toda entidad vigilada por la SBC está legalmente facultada para recibir bienes en dación en pago parcial o total de obligaciones previamente contraídas en el curso de sus negocios.~~

~~Dicha facultad, para el caso de presente capítulo aplican a los establecimientos de crédito y las sociedades de servicios financieros, se encuentra contenida en los numerales 6º y 7º del artículo 110 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (EOSF), regla según la cual tales entidades pueden adquirir y poseer bienes muebles e inmuebles producto del pago de deudas previamente contraídas en el curso de sus negocios o adquirirlos en pública subasta por razón de adjudicaciones judiciales.~~

#### 3.9.2.2

La recepción de bienes en dación en pago (~~BRDPS~~**BRDP**) 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~~**los** plazos establecidos en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

~~El presente capítulo tiene como propósito fijar los parámetros mínimos que deben observar las entidades financieras para la adecuada administración y contabilización de los BRDPS, con el fin de dar estricta aplicación a la regla contenida en el artículo 110 EOSF. Para ello se señalan las reglas que deberán observarse para la enajenación de tales activos, las reglas para estimar la pérdida esperada derivada de su no enajenación dentro de los plazos establecidos en la ley, así como las instrucciones relativas al régimen de responsabilidad de los órganos de dirección y administración de la entidad vigilada en relación con la adecuada gestión del riesgo contenido en los BRDPS.~~

### ~~1. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN BRDPS~~

#### 3.9.2.3

Para los efectos de lo dispuesto en ~~el artículo 110~~**los** numerales ~~6º y 7º EOSF~~**6 y 7 del artículo del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero**, los establecimientos de crédito y las sociedades de servicios financieros deben contar con un sistema de administración de BRDPS, que les permita ~~gestionarlos~~**gestionar** adecuadamente estos activos, con el propósito de enajenarlos dentro de los plazos establecidos en ~~la norma~~**y EOSF. Igualmente, las entidades** deben calcular el nivel de provisiones necesarias para cubrir la pérdida esperada derivada de la no enajenación de los mismos dentro de los plazos establecidos en dicha norma.

#### 3.9.2.4

El sistema de administración que para el efecto diseñen las entidades a que se refiere el presente numeral, debe incluir los siguientes parámetros:

a. Políticas de la entidad en materia de aceptación y administración de ~~BRDPS~~**BRDP**.

# SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

## CAPITULO III - BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Página 3

~~a-b.~~ Procedimientos que establezcan con claridad responsabilidades, deberes y facultades de los distintos órganos de dirección y administración en relación con la aceptación de bienes en pago y el proceso de custodia y enajenación de BRDPS.

~~b-c.~~ Mecanismos que permitan estimar la pérdida esperada por la no enajenación de tales activos dentro de los plazos establecidos en la norma y cuantificar las provisiones.

~~c-d.~~ Procedimientos de control del sistema.

### Políticas en materia de aceptación y administración de BRDPS

#### 3.9.2.5

La política que en esta materia se adopte debe considerar:

- 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 se ajusten a su régimen legal y 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~~ estado de situación financiera 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 ~~SARE~~ sistema de administración de riesgo crediticio del SIAR, toda vez que la excesiva acumulación de ~~dicha~~ esta clase de activos ~~refleja~~ puede reflejar problemas en la gestión del riesgo crediticio.

### Procedimientos para la aceptación, administración y enajenación de los BRDPS

#### 3.9.2.6

Se deben definir y adoptar ~~mediante manuales~~ los procedimientos que ~~se seguirán~~ deben ejecutarse para la aceptación y posterior enajenación de los BRDPS, de modo que los mismos se administren adecuadamente. Tales procedimientos deben señalar de manera clara las responsabilidades, deberes y facultades que tienen los distintos órganos de dirección, administración y demás funcionarios de la entidad en la adecuada administración de los BRDPS.

#### 3.9.2.7

En la elaboración de los procedimientos se deben tener en cuenta las siguientes responsabilidades que en la materia tienen las juntas directivas y la alta gerencia:

#### • Responsabilidades de la junta directiva u órgano equivalente

#### 3.9.2.8

Los procedimientos que se acojan deben considerar que le corresponde a la junta directiva de la entidad u órgano equivalente, adoptar las siguientes decisiones relativas a la adecuada organización de la administración de los BRDPS:

- ~~a)~~ Señalar las políticas de la entidad en materia de aceptación de bienes en pago y administración de los BRDPS.
- ~~b)~~ Designar, dentro de la estructura organizacional de la entidad, el cargo y área responsable de la gestión de enajenación de los BRDPS.

# SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

## CAPITULO III - BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Página 4

- c. ~~e)~~ Señalar las responsabilidades y atribuciones asignadas al cargo y área encargada de gestionar la enajenación de los BRDPS.
- d. ~~e)~~ Aprobar los procedimientos que diseñe la administración de la entidad para la gestión de enajenación de los BRDPS dentro del término legal.
- e. ~~e)~~ Aprobar el direccionamiento de recursos humanos, tecnológicos y económicos que permitan llevar a cabo las actividades propias de la gestión de venta.
- f. ~~f)~~ Aprobar las solicitudes de prórroga del plazo de enajenación ~~que se presenten ante la SBC.~~

### • ~~1.2.2.~~ **Responsabilidades del nivel administrativo de la entidad representante legal**

#### 3.9.2.9.

Los procedimientos que se adopten deben tener en cuenta las siguientes funciones de gestión y seguimiento a cargo del ~~nivel administrativo de la entidad~~ representante legal:

- a. ~~a)~~ Diseñar los procedimientos a seguir por las áreas y cargos asignados como responsables de la enajenación de los BRDPS.
- b. ~~b)~~ Someter a aprobación de la junta directiva los procedimientos a que se refiere el numeral anterior.
- c. ~~c)~~ Adelantar un seguimiento permanente de la labor del área y funcionarios encargados de la gestión de venta de los BRDPS y mantener debidamente informada a la junta directiva de los resultados en tal sentido.
- d. ~~d)~~ Señalar el contenido, características y periodicidad de los informes que los funcionarios y áreas encargadas de la gestión de enajenación deben rendir.

### ~~1.1.~~ **Mecanismos para la estimación de pérdidas y cuantificación de provisiones**

#### ~~1.3.1.~~ **REGLAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE PROVISIONES SOBRE BRDPS INMUEBLES**

##### ~~1.3.1.1.~~ **Modelo para el cálculo de provisiones sobre BRDPS inmuebles**

#### 3.9.2.10.

Las entidades pueden diseñar y adoptar sus propios modelos internos para el cálculo de provisiones sobre ~~BRDPS mediante los cuales~~ BRDP. Mediante estos modelos se debe estimar la pérdida esperada por tipo de bien, según el esquema ~~que a continuación se~~

# SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

## CAPITULO III - BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Página 5

~~señala, previsto en el cual contempla~~ presente numeral a partir de una tasa base de provisión y un factor de ajuste en función del tiempo de recuperación.

~~Cualquiera sea el modelo que se adopte, el mismo debe considerar como mínimo los siguientes parámetros:~~

### ~~4.3.1.1.1~~ Tasa Base de Provisión (B)

#### ~~a) 3.9.2.11~~

El modelo debe permitir catalogar, agrupar o segmentar los ~~BRDPs~~ BRDP de acuerdo con características homogéneas, es decir, según tipos de bienes, ubicación geográfica, situación jurídica del bien, entre otros. En todo caso, el modelo implementado debe permitir calcular las provisiones de acuerdo con los siguientes parámetros:

$$\text{Monto provisiones} = V.BRDP \times (B + F)$$

Donde:

Monto provisiones: corresponde al valor en pesos de las provisiones que deben realizarse por concepto de deterioro.

V.BRDP: corresponde al valor de reconocimiento del BRDP en los términos del párrafo 3.9.2.27.

B: corresponde a la tasa base de provisión, que se calcula de acuerdo con el párrafo 3.9.2.12.

F: corresponde al factor de ajuste que debe adicionarse a la tasa base de provisión. Este factor se calcula de acuerdo con lo previsto entre los párrafos. 3.9.2.13. y 3.9.2.16.

### • Tasa base de provisión (B)

#### ~~b) Debe considerar 3.9.2.12~~

El modelo interno de las entidades debe contemplar una tasa base de provisión (B) que capture el valor de realización del BRDP, y los flujos netos de caja, es decir, los flujos derivados de los diferentes ingresos y gastos efectuados hasta la realización del mismo, con base en la información histórica de la entidad. El modelo debe permitir descontar estos flujos a la tasa de inflación anual (IPC). —interés pactada en la operación cuyo incumplimiento dio lugar a la recepción del BRDP. En caso de no contar con un modelo interno, la tasa base de provisión (B) se debe calcular de la siguiente manera:

~~c) La tasa de recuperación (R) debe ser calculada como la relación entre el~~  $B = 1 - \frac{VPN}{V.BRDP}$

Donde:

V.BRDP: corresponde al valor de reconocimiento del BRDP en los términos del párrafo 3.9.2.27.

VPN: corresponde al valor presente de los flujos ~~netos y el valor del BRDP~~ totales que se reciben por la tenencia y enajenación del BRDP. El valor presente debe contemplar todos los flujos asociados al BRDP, tal como se indica en la siguiente ecuación:

$$VPN = \frac{V.venta\ BRDP}{(1+r)^n} + \sum_{t=1}^n \frac{Flujos\ netos_t}{(1+r)^t}$$

SUPERINTENDENCIA BANCARIA  
DE COLOMBIA

Donde:

*V. venta BRDP*: corresponde al valor por el cual se proyecta vender el BRDP, de acuerdo con ~~el costo~~ los avalúos técnicos que se realicen de ~~adquisición del mismo~~ conformidad con la normatividad aplicable y en consideración del estado del BRDP.

Con base en estos criterios, el modelo debe permitir obtener la tasa base *n*: corresponde al número de provisión (B), meses que transcurren hasta la enajenación del BRDP.

*r*: corresponde a ~~uno menos~~ la tasa de descuento, es decir, la tasa de ~~recuperación (1 - R)~~ interés pactada en la operación cuyo incumplimiento dio lugar a la recepción del BRDP. Esta variable se debe expresar en términos mensuales.

**4.3.1.1.2.** Flujos netos<sub>t</sub>: corresponde a la diferencia entre los ingresos que genera el BRDP y los gastos incurridos para su mantenimiento y venta en el momento *t*. Este valor puede ser negativo.

• **Factor de ajuste de la provisión (F)**

**3.9.2.13**

El modelo debe considerar que a la tasa base de provisión, (B), debe adicionarse un factor de ajuste (F) en función del tiempo transcurrido antes de la venta de cada BRDP. Este factor debe estar representado por una función que ajuste la ~~tasa de recuperación del BRDP~~ provisión en relación con el tiempo que haya transcurrido desde la recepción del ~~mismo~~ BRDP hasta alcanzar una tasa de provisión del 80% al cabo de un plazo máximo de 48 meses: (4 años).

**3.9.2.14**

En todos los casos la función de ajuste debe calcularse teniendo en cuenta el plazo anteriormente señalado; Sin embargo, en caso de que la junta directiva no solicitarse autorice la prórroga antes del vencimiento del plazo ~~o en caso~~ inicial de ~~no otorgarse la misma~~ 24 meses (2 años), la entidad ~~que ha venido provisionando de acuerdo con sus modelos internos~~, debe constituir una provisión adicional hasta alcanzar el 80% del valor del BRDP una vez cumplidos los ~~dos~~ 2 años de que trata el numeral ~~6º~~ del artículo 110 del EOSF.

**3.9.2.15**

En caso de que la entidad no establezca un factor de ajuste, ~~este~~ en sus modelos internos, el factor a utilizar se debe aplicar ~~tomar~~ de acuerdo con la siguiente tabla:

| Tasa Base de<br>Provisión ( <del>1-RB</del> ) | Función de ajuste <u>(F)</u> |            |            |            |
|---|------------------------------|------------|------------|------------|
|   | <u>AñosMeses</u>             |            |            |            |
|   | <u>112</u>                   | <u>224</u> | <u>336</u> | <u>448</u> |
| 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%     |

SUPERINTENDENCIA BANCARIA  
DE COLOMBIA

CAPITULO III - BIENES RECIBIDOS EN PAGO  
Página 7

|     |       |        |        |        |
|-----|-------|--------|--------|--------|
| 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%  |

3.9.2.16  
Para los ~~rangos~~ valores de la tasa base de provisión (B) y plazos que no estén contemplados en la tabla anterior el factor de ajuste se debe ~~hacer así~~ calcular de la siguiente manera:

~~El cálculo de la función~~  $F_t = TP_t - B$

Donde:

$F_t$ : corresponde al factor de ajuste ~~comprende inicialmente,~~ aplicable para el mes  $t$ .

$B$ : corresponde a la tasa base de provisión, que se calcula de acuerdo con el párrafo 3.9.2.12.

$TP_t$ : corresponde a la ~~estimación~~ tasa de provisión para el mes  $t$ , calculada de la siguiente manera:

$$TP_t = B \times e^{TCM \times t}$$

Donde:

$TCM$ : es la tasa de crecimiento mensual ~~de las provisiones,~~ calculada a partir de la siguiente expresión:

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

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:

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

~~$t = TCM = \frac{\ln\left(\frac{0.8}{B}\right)}{48}$~~

$t$ : 1, 2, ... 48 (meses).



# SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

## CAPITULO III - BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Página 8

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

$$F_t = P_t - TB.$$

### ~~4.3.1.1.3. 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~~ **No objeción de** ~~ajuste, esto multiplicado por el costo de adquisición de BRDP. Formalmente:~~

$$P = (B + F) * (BRDP)$$

### ~~4.3.1.1.4. Aprobación del modelo~~ **los modelos internos** ~~para el cálculo de provisiones sobre BRDPS~~ **BRDP**

#### 3.9.2.17

El modelo interno para el cálculo de las provisiones sobre ~~BRDPS~~ **BRDP** desarrollado de acuerdo con los parámetros anteriormente indicados, debe presentarse para ~~aprobación de la SBC, la cual efectuará las validaciones correspondientes. Igualmente, la SBC con fundamento en las respectivas validaciones podrá objetar los modelos~~ **no objeción de la Superintendencia Financiera de Colombia.**

### ~~4.3.1.2. Constitución de provisiones de BRDPS inmuebles para las entidades que no cuentan con~~ **modelo aprobado por la SBC** ~~modelos internos~~

#### 3.9.2.18

En caso de que la entidad no presente modelo alguno o el que presente sea objetado por la ~~SBC, Superintendencia Financiera de Colombia, desde de la fecha de la recepción del BRDP~~ se debe constituir una provisión en alícuotas mensuales dentro del año siguiente a la recepción del bien, ~~una provisión~~ equivalente al 30% del ~~costo de adquisición~~ **valor de reconocimiento inicial del BRDP en los términos** del ~~BRDP párrafo 3.9.2.27. del presente capítulo (esto es el valor de recepción), la cual~~. Esta provisión debe incrementarse en alícuotas mensuales dentro del segundo año en un 30% adicional hasta alcanzar el 60% del costo de adquisición del BRDP. Una vez vencido el término legal para la venta sin que se haya autorizado prórroga, la provisión debe ser del 80% del costo de adquisición del BRDP. En caso de concederse prórroga el 20% restante de la provisión podrá constituirse dentro del término de la misma.

#### 3.9.2.19

Cuando el ~~costo de adquisición~~ **valor de reconocimiento inicial en los términos del párrafo 3.9.2.27. del presente capítulo** del inmueble sea inferior al valor de la deuda registrada en el ~~balance~~ **estado de la situación financiera**, la diferencia se debe reconocer de manera inmediata **como un gasto** en el estado de resultados **integrales**.

#### ~~Cuando~~ 3.9.2.20

# SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

## CAPITULO III - BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Página 9

Cuando en las mediciones posteriores realizadas dentro del plazo para la enajenación, el valor comercial del inmueble sea inferior al valor en libros de los BRDPS se debe contabilizar una provisión por la diferencia.

### ~~1.3.2.~~ **REGLAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE PROVISIONES SOBRE BRDPS MUEBLES**

#### 3.9.2.21

Respecto de los ~~BRDPS~~BRDP muebles, desde de la fecha de la recepción del BRDP se debe constituir una provisión equivalente al 35% del valor de reconocimiento inicial en los términos del párrafo 3.9.2.27. del presente capítulo, dentro del año siguiente de la recepción del bien ~~una provisión equivalente al 35% del costo de adquisición del BRDP, la cual. Esta provisión~~ debe incrementarse en el segundo año en un 35% adicional hasta alcanzar el 70% del valor ~~en libros del BRDP~~de reconocimiento ya mencionado antes de provisiones. Una vez vencido el término legal para la venta sin que se haya autorizado prórroga, la provisión debe ~~ser del~~corresponder al 100% del valor ~~en libros del BRDP antes de provisiones.~~reconocimiento. En caso de concederse prórroga, el 30% restante de la provisión podrá constituirse dentro del término de la ~~misma~~mencionada prórroga.

#### 3.9.2.22

Cuando el ~~costo~~valor de ~~adquisición~~reconocimiento inicial del bien mueble sea inferior al valor de la deuda registrada en el ~~balance~~estado de la situación financiera, la diferencia se debe reconocer de manera inmediata como un gasto en el estado de resultados integrales.

#### ~~Cuando~~3.9.2.23

Cuando en las mediciones posteriores realizadas dentro del plazo para la enajenación, el valor comercial del bien mueble sea inferior al valor en libros de los ~~BRDPS~~BRDP 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 capítulo I de la presente circular, teniendo en cuenta su clasificación como inversiones negociables, disponibles para la venta o para mantener hasta el vencimiento.~~

### ~~1.4.~~ **Reglas sobre los procedimientos de control del sistema**

#### ~~1.4.1~~ **REGLAS SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL DEL SISTEMA**

##### **Control interno**

#### 3.9.2.24

Es deber de los órganos de dirección, administración y control interno de las entidades ~~(junta directiva, comité de auditoría, alta gerencia, revisores fiscales, auditores externos o internos y en general todas las instancias de gobierno corporativo y control interno)~~ supervisar cuidadosamente el funcionamiento del sistema de administración de BRDPS. Para el efecto, deben quedar claramente asignadas las responsabilidades de control dentro de estos organismos.

#### 3.9.2.25

La relación de funcionarios y áreas responsables debe estar a disposición de la ~~se~~Superintendencia Financiera de Colombia.

# SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

## CAPITULO III - BIENES RECIBIDOS EN PAGO

Página 10

### ~~1.4.2.~~ **Responsabilidad del revisor fiscal**

#### 3.9.2.26

En desarrollo de las funciones propias del revisor fiscal, corresponde a éste verificar el estricto cumplimiento de lo dispuesto en el presente capítulo, debiendo incluir pronunciamiento expreso sobre el particular dentro del dictamen que rinda respecto de los estados financieros. Así mismo, en desarrollo de lo dispuesto en ~~los~~ los numerales 3 y 5 del artículo 207, ~~ordinat 3o.~~ del Código de Comercio, el revisor fiscal debe informar de manera oportuna y permanente a la ~~sbe~~ Superintendencia Financiera de Colombia las irregularidades que en la aplicación del presente instructivo advierta en el ejercicio de sus labores, cuando las mismas sean materiales.

**2. ~~ALGUNAS~~ REGLAS SOBRE LA CONTABILIZACIÓN DE ~~BRDPS~~ LOS BRDP**

**Reconocimiento inicial y posterior**

**3.9.2.27**

En consideración de las restricciones para las inversiones de las entidades vigiladas y de las reglas para la venta de los BRDP previstas en el EOSF, los BRDP se deben reconocer contablemente al valor al cual se ejecutó la dación en pago, o por el valor de la restitución, o por el valor de la adjudicación judicial, según el caso. El valor posterior corresponde al valor del reconocimiento inicial ajustado una vez se realicen las provisiones establecidas entre los párrafos 3.6.2.10 y 3.9.2.20. del presente capítulo.

**Reconocimiento de las mejoras**

**3.9.2.28**

Las entidades deben establecer ~~critérios~~ políticas uniformes y sustentados con sustento técnico para efectos de registrar montos reconocer como mayor valor de los BRDP las erogaciones por concepto de mejoras o gastos de mantenimiento, de manera. En este sentido, se debe realizar un análisis que et registro contable se efectúe reconociendo permita reconocer la realidad económica de la erogación, y en ese entendido, asigne a los activos el incremento real por producto de mejoras y reconozca de forma tal que los gastos por mantenimiento se reconozcan con cargo al estado de resultados los conceptos de gasto por mantenimiento: integrales, y no como mayor valor del activo.

**3. ~~REGLAS EN MATERIA DE AVALÚOS~~**

**3.9.2.29**

Para efectos de la realización de avalúos, las entidades vigiladas deben observar los criterios y contenidos mínimos establecidos en ~~los artículos 1 y 2 del~~ Decreto ~~4221~~ 1074 de ~~2000~~ 2015 y en las demás normas que lo modifiquen o sustituyan. En todos los casos, los avalúos técnicos que se utilicen por parte de las entidades vigiladas no pueden tener una antigüedad (fecha de elaboración) superior a ~~tres (3)~~ años contados a partir del cierre contable en el cual se pretenda utilizar.

SUPERINTENDENCIA BANCARIA  
DE COLOMBIA

CAPITULO III - BIENES RECIBIDOS EN PAGO  
Página 2

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

SUPERINTENDENCIA BANCARIA  
DE COLOMBIA

CAPITULO III - BIENES RECIBIDOS EN PAGO  
Página 3

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

**4. REGLAS RELATIVAS AL PLAZO LEGAL PARA LA VENTA DE LOS BIENES**

**Plazo para la enajenación**

~~Las entidades deben efectuar la venta de~~ 3.9.2.30  
Los BRDPS ~~dentro~~ deben ser vendidos en los plazos previstos en el numeral 6 del artículo 110 del EOSF.

3.9.2.31  
En desarrollo del numeral 6 del artículo 110 del EOSF, los ~~dos (2) años siguientes a la fecha de su adquisición, sin embargo pueden contabilizarlos~~ bienes inmuebles recibidos en dación podrán contabilizarse como activos fijos, siempre y cuando estos: (i) sean necesarios para el giro ordinario de sus negocios, (ii) se respeten los límites de inversiones en activos fijos ~~y siempre que tratándose de inmuebles, y~~ (iii) la entidad no se encuentre sujeta al régimen de autorización previa, evento en el cual es obligatorio obtener ~~ésta~~ la respectiva autorización.

3.9.2.32  
En el caso de bienes cuya tradición se perfecciona con el registro del título traslativo 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.

3.9.2.33  
En el caso de bienes restituidos el plazo legal para la venta se cuenta a partir de la entrega material del bien.

~~El plazo anteriormente señalado se entiende sin perjuicio del término establecido en el artículo 110 numeral 4o. EOSF, para~~ 3.9.2.34

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, la enajenación de las inversiones no autorizadas que realicen las entidades vigiladas en instituciones financieras y entidades aseguradoras, ~~las cuales deberán ser vendidas a más tardar dentro de los seis meses siguientes a su adquisición, de conformidad con la disposición anteriormente citada. se deberá realizar en los plazos~~ previstos en el numeral 4 del artículo 110 del EOSF.

**4.2. Reglas sobre el otorgamiento de prórroga del plazo legal para la enajenación**

~~Para los efectos de lo dispuesto en el inciso final del numeral 6º del artículo 110 EOSF, las entidades vigiladas pueden solicitar~~ **Regla especial aplicable** ~~a~~ la SBC ~~prórroga para la enajenación de BRDPS, 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. ~~REGLA ESPECIAL APLICABLE A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS~~**

~~Para los fideicomisos y~~ **los patrimonios autónomos administrados por sociedades fiduciarias** ~~que estén integrados~~

**3.9.2.35**

~~La contabilización de los BRDP por parte de patrimonios autónomos administrados por esta clase de activos, se aplican las normas contables que~~ sociedades fiduciarias se rige por lo estipulado por el fideicomitente indique expresamente en el respectivo contrato, salvo o en el capítulo 12 de la parte 3 de la CBRAPIF, según el caso. Sin embargo, en el evento que el fideicomitente o beneficiario sea una entidad vigilada por la SFC, evento en el cual se deben aplicar las normas de este capítulo destinataria de las instrucciones del presente Capítulo, la contabilidad de los BRDP se rige por lo previsto en estas disposiciones.

**6. ~~REGLA ESPECIAL APLICABLE A LOS FONDOS DE PENSIONES OBLIGATORIAS Y A LOS FONDOS DE CESANTÍAS~~**

**Regla especial aplicable a los fondos de pensiones obligatorias y a los fondos de cesantías**

**3.9.2.36**

Las instrucciones del presente capítulo no se aplican a los fondos de pensiones obligatorias y fondos de cesantías en lo que tiene que ver con el pago de las cotizaciones al sistema general de pensiones y del auxilio de cesantía respectivamente.