

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

**CIRCULAR EXTERNA 50 DE 2001
(Octubre 26)**

**Señores
REPRESENTANTES LEGALES Y REVISORES FISCALES DE LAS ENTIDADES
VIGILADAS**

Referencia: Capítulo II de la Circular Externa No. 100 de 1995, referente a gestión de riesgo crediticio, antes Evaluación de Cartera de Créditos y de Contratos de Leasing.

Apreciados señores:

Este Despacho en uso sus facultades legales y en especial de las que le confieren los literales a) y b) del numeral 3° del artículo 326 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modifica el Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera.

En consecuencia de lo anterior, se sustituye el Capítulo II de la Circular Externa 100 de 1995, el cual se adjunta.

Lo establecido en los numerales 6.2.1, 6.2.2.1 y 6.2.3 del mencionado instructivo se aplica a partir de los estados financieros del mes de octubre de 2001. Las demás disposiciones aplican a partir de los estados financieros del mes de diciembre de 2001.

Cordialmente,

**PATRICIA CORREA BONILLA
Superintendente Bancario**

0002-5230

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 1

CAPITULO II GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Consideraciones Generales

El presente capítulo se estructura considerando que el pilar fundamental de la supervisión bancaria está en la gestión interna del riesgo por parte de las entidades financieras y como tal, está orientado a que se fortalezca esta gestión en el tema del riesgo de crédito, generando una cultura y prácticas de alto nivel técnico en la administración del mismo.

Dentro del contexto anterior, este instructivo establece los principios y criterios generales que las entidades vigiladas deben adoptar para mantener adecuadamente evaluados los riesgos crediticios implícitos en los activos de crédito, define las modalidades de crédito, determina las calificaciones que se deben otorgar a tales operaciones según la percepción de riesgo que de las mismas se tenga, establece la periodicidad con que se deben efectuar tales calificaciones, consagra los mecanismos de recalificación, instruye sobre los criterios contables y las provisiones a realizar, sobre el contenido y frecuencia de los reportes a suministrar a la Superintendencia Bancaria y fija los mecanismos de control interno que las entidades deben adoptar para asegurar el adecuado cumplimiento de este instructivo.

Es obligación fundamental de las entidades vigiladas mantener permanentemente una adecuada evaluación, administración y valoración de sus activos de crédito. Por lo anterior, y en el mismo sentido del capítulo XX de esta circular (Circular Externa 088 de 2000) los órganos de dirección, administración y control de las entidades (Junta Directiva, comités de crédito y de auditoría, alta gerencia, revisores fiscales, auditores externos o internos y en general todas las instancias de gobierno corporativo y control interno) deben establecer políticas claras y precisas que definan los criterios bajo los cuales la organización en general debe evaluar, calificar y controlar los riesgos crediticios de la entidad. Igualmente, tales instancias de gobierno corporativo o de control deben adoptar las políticas y mecanismos necesarios para asegurar el cumplimiento estricto de las instrucciones mínimas que en este capítulo se establecen.

La Superintendencia Bancaria, mediante visitas de inspección generales o especiales, o por cualquier otro medio, evalúa regularmente las metodologías y procedimientos adoptados por las entidades vigiladas para el análisis y manejo del riesgo de crédito. Igualmente, evalúa la calidad de los activos de las instituciones vigiladas.

La Superintendencia Bancaria identifica como práctica que pone en peligro la situación de solvencia o liquidez de las entidades, las fallas en la gestión del riesgo de crédito. En este sentido, la no observancia rigurosa del presente instructivo puede dar lugar a la configuración de las causales indicadas en el numeral 2.3. del artículo segundo del Decreto 2817 de 2000. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de las demás medidas administrativas y en particular, de las sanciones que de acuerdo con la ley, se deban imponer.

Todas las referencias que en el presente instructivo se hagan a “operaciones activas de crédito”, “activos de crédito”, “crédito” o “créditos”, “cartera de créditos” u “operaciones” debe entenderse que comprenden igualmente a los contratos de leasing que celebren las compañías de financiamiento comercial.

1. PRINCIPIOS Y CRITERIOS GENERALES PARA LA EVALUACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO EN LA CARTERA DE CRÉDITOS

1.1 Riesgo crediticio

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 2

En sentido general, el riesgo crediticio es la posibilidad de que una entidad incurra en pérdidas y se disminuya el valor de sus activos, como consecuencia de que sus deudores fallen en el cumplimiento oportuno o cumplan imperfectamente los términos acordados en los respectivos contratos. Toda la cartera de créditos está expuesta a este riesgo, en mayor o menor medida.

1.2 Obligación de evaluar el riesgo de crédito

Las entidades vigiladas deben evaluar permanentemente el riesgo crediticio de estos activos y la capacidad de pago del respectivo deudor. Esto aplica tanto en el momento de otorgar créditos, como a lo largo de la vida de los mismos y cuando se produzcan reestructuraciones de los respectivos contratos.

1.3 Metodologías

La evaluación del riesgo crediticio de cada modalidad de crédito o contrato se realizará de acuerdo con una metodología que fije el respectivo organismo de dirección de la entidad vigilada, atendiendo para ello los parámetros mínimos establecidos en este instructivo.

Esta metodología interna debe contemplar la estimación de por lo menos dos elementos, a saber:

1.3.1 La probabilidad de deterioro o de cambio en la calificación de riesgo del crédito (probabilidad de no pago o tasa de morosidad esperada);

1.3.2 La estimación o cuantificación de la pérdida en que incurriría la entidad en caso de que se produzca el evento anterior, durante un horizonte de tiempo determinado (por ejemplo, 12 meses). Para esta estimación es importante, entre otros aspectos, calcular el valor o tasa de recuperación del valor del activo en el evento de que el crédito se vuelva irrecuperable. La existencia e idoneidad de las garantías que respaldan los créditos son un factor determinante a considerar en este contexto.

En una metodología como la anterior, las pérdidas esperadas o riesgo crediticio aumentan en función del monto del crédito o exposición crediticia y de la probabilidad de deterioro asignada a cada activo. Las pérdidas serán menores entre más alta sea la tasa de recuperación esperada. Tanto las provisiones, como el patrimonio que se debe apropiar para absorber los respectivos riesgos de crédito, deben basarse en el cálculo de estas pérdidas esperadas. En todo caso, se mantendrán niveles mínimos de provisiones y de apropiaciones de capital de acuerdo con las normas pertinentes.

1.4 Criterios para la evaluación del riesgo crediticio y la medición de las respectivas pérdidas esperadas

Las evaluaciones y estimaciones de la probabilidad de deterioro de los créditos y de las pérdidas esperadas enunciadas en el numeral anterior deben efectuarse ponderando adecuadamente distintos criterios objetivos y subjetivos. En desarrollo de lo anterior, cada entidad debe establecer sus propios métodos y criterios para llevar a cabo dichas evaluaciones, dentro de los cuales las entidades financieras deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

1.4.1 Capacidad de pago del deudor:

La evaluación de la capacidad de pago esperada de un deudor o proyecto a financiar es el proceso fundamental para determinar la probabilidad de no pago del respectivo crédito. Para estos efectos, debe entenderse que el mismo análisis aplica a los codeudores, avalistas, deudores solidarios y en general, a cualquier persona natural o jurídica que, por razones de su vinculación contractual al crédito, resulte o pueda llegar a resultar directa o indirectamente responsable incondicional de las obligaciones que se deriven del mismo. Para evaluar esta capacidad de pago, a su vez, la entidad prestamista debe analizar, con la frecuencia mínima señalada en la sección 5 de este instructivo, y en la medida en que resulte relevante para el crédito en cuestión, la siguiente información:

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 3

1.4.1.1 Los flujos de ingresos y egresos, así como el flujo de caja del deudor y del proyecto financiado o a financiar.

1.4.1.2 La solvencia del deudor, a través de variables como el nivel de endeudamiento y la calidad y composición de los activos, pasivos, patrimonio y contingencias del deudor y/o del proyecto.

1.4.1.3 Información sobre el cumplimiento actual y pasado de las obligaciones del deudor. La atención oportuna de todas las cuotas o instalamentos, entendiéndose como tales cualquier pago derivado de una operación activa de crédito, que deba efectuar el deudor en una fecha determinada, independientemente de los conceptos que comprenda (capital, intereses, capital e intereses o cualquier otro concepto). Adicionalmente, su historia financiera y crediticia, proveniente de centrales de riesgo, calificadoras de riesgo, del mismo deudor o cualquier otra fuente que resulte relevante.

Para operaciones de crédito inferiores a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, el análisis de riesgo crediticio se podrá hacer para grupos de operaciones que compartan características comunes, calculando la probabilidad de deterioro o de cambio en la calificación de riesgo con base en metodologías estadísticas que estimen la probabilidad de deterioro o de cambio en calificación de riesgo del crédito, así como la cuantificación de la pérdida en que incurriría la entidad en caso de que el deterioro se presente.

1.4.1.4 El número de veces que el crédito ha sido reestructurado y la naturaleza de la(s) respectiva(s) reestructuración(es). Se entiende que entre más operaciones reestructuradas se hayan otorgado a un mismo deudor, mayor será el riesgo de no pago de la obligación.

1.4.1.5 En la evaluación de la capacidad de pago de entidades públicas territoriales, las entidades vigiladas deberán revisar y verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en las leyes 358 de 1997 y 617 de 2000, y de las demás normas que las reglamenten o modifiquen.

1.4.1.6 Los posibles efectos de los riesgos financieros a los que está expuesto el flujo de caja del deudor y/o del proyecto a financiar, incorporando para el efecto distintos escenarios en función de variables económicas (tasas de interés, crecimiento de los mercados, etc.) que puedan afectar el negocio o la capacidad de pago del deudor, según el caso. Igualmente se debe considerar la calidad de los flujos de caja considerando para ello la volatilidad de los mismos. Dentro de estos riesgos se debe analizar, según resulte relevante:

1.4.1.6.1. Posibles “descalces” de monedas, plazos y tasas de interés en la estructura de balance, así como en operaciones fuera de balance como por ejemplo, la incidencia de algunos derivados financieros.

1.4.1.6.2. Para aquellos créditos con tasa de interés variable o indexados a la UVR u otro índice, proyecciones y escenarios posibles de evolución de las cuotas según el comportamiento esperado de las tasas de interés, la de tasa de cambio, la inflación y otras variables que puedan afectar directamente el servicio de la deuda.

1.4.1.6.3. Para créditos denominados en monedas extranjeras, el riesgo de mercado derivado de la volatilidad de las tasas de cambio respectivas y su posible impacto sobre la capacidad de pago del deudor. En el caso de operaciones de crédito con el exterior, análisis propios y del mercado sobre el riesgo del país en el cual está domiciliado el deudor, con el objeto de identificar los riesgos de transferencia y convertibilidad de las divisas requeridas para atender el crédito.

1.4.1.7 Los riesgos de contagio, legales, operacionales y estratégicos a los que puede estar expuesta la capacidad de pago del deudor o el proyecto a financiar. En este contexto se considera importante

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 4

evaluar, entre otros, información relacionada con el conglomerado económico al que pertenece el deudor.

1.4.1.8 En el caso de microcréditos, la información establecida en los numerales 1.4.1.1 a 1.4.1.7 podrá ser recaudada en el lugar donde se desarrolla la actividad a financiar.

1.4.2 Garantías que respaldan la operación:

Las garantías que respaldan la operación son necesarias para calcular las pérdidas esperadas en el evento de no pago. En este sentido, son fundamentales para determinar el nivel de las provisiones, pero no se deben tener en cuenta para calificar los créditos.

Para los propósitos de este instructivo, se entiende por garantías idóneas aquellas seguridades debidamente perfeccionadas que tengan un valor establecido con base en criterios técnicos y objetivos, que ofrezcan un respaldo jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada al otorgar a la entidad acreedora una preferencia o mejor derecho para obtener el pago de la obligación y cuya posibilidad de realización sea razonablemente adecuada.

A partir de la anterior definición, los factores que se deben evaluar como mínimo son:

1.4.2.1 Naturaleza, valor, eficacia, cobertura y liquidez de las garantías y de los bienes objeto de leasing, según corresponda.

1.4.2.2 Cuando la garantía consista en hipoteca o prenda, para establecer el valor de la misma se tomará en cuenta su valor de mercado. Para las garantías de nuevos créditos el valor de mercado inicial será el del avalúo del bien dado en garantía al momento del otorgamiento de crédito. Este valor no se podrá ajustar por métodos distintos al de un nuevo avalúo o la aplicación de índices o metodologías presentados por las entidades vigiladas y aprobados por la Superintendencia Bancaria.

1.4.2.3 En el caso de garantías constituidas sobre bienes inmuebles destinados a vivienda, si la entidad no cuenta con una metodología aprobada para este propósito, el valor de mercado será el valor de registro inicial de la garantía ajustado por el índice de precios de vivienda del Departamento Nacional de Planeación. Para el caso de créditos otorgados antes del 1° de enero de 1994 se tomará como valor inicial el registrado en libros al 31 de diciembre de 1993. En cualquier caso dicho valor se puede actualizar mediante la práctica de un nuevo avalúo de reconocidos valores técnico y legal, realizado por un agente independiente. Al aplicar el índice de precios del Departamento Nacional de Planeación, deberá considerarse la ubicación geográfica y el estrato correspondiente al inmueble. Para el caso de inmuebles ubicados en ciudades diferentes a Bogotá o Medellín, se deben utilizar los índices establecidos para Bogotá. El valor se actualizará como mínimo trimestralmente con la última información disponible del Departamento Nacional de Planeación, en los trimestres de marzo, junio, septiembre y diciembre.

1.4.2.4 Cuando la garantía sea distinta de hipoteca o prenda, para establecer el valor de la misma a efectos de lo previsto en el presente numeral, deberá determinarse su valor de realización, por métodos de reconocido valor técnico. Las entidades vigiladas deben conocer y dimensionar los requisitos de orden jurídico para hacer exigibles las garantías y medir los potenciales costos de su realización.

1.4.2.5 Cuando los créditos estén garantizados con pignoración de rentas, como es el caso de los préstamos otorgados a entidades públicas territoriales, se deberá verificar que las mismas no hayan sido previamente pignoradas como garantía de otra obligación.

1.4.2.6 De acuerdo con las características establecidas para definir una garantía como idónea, no se podrán tener en cuenta como tales las siguientes:

1.4.2.6.1. Garantías prendarias que versen sobre establecimientos de comercio o industriales del deudor;

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 5

1.4.2.6.2. Garantías hipotecarias sobre inmuebles en donde opere o funcione el correspondiente establecimiento;

1.4.2.6.3. Garantías sobre inmuebles por destinación que formen parte del respectivo establecimiento.

1.4.2.7 En el caso de cartas de crédito *Stand by*, éstas se consideran garantías idóneas cuando cumplan las siguientes condiciones:

1.4.2.7.1. Que sean cartas de crédito irrevocables y pagaderas a su sola presentación;

1.4.2.7.2. Que el banco emisor cuente con una calificación igual o superior a "A -", para deuda de largo plazo, según la escala de calificación utilizada por Standard & Poors, Duff & Phelps, Thomson *Bankwatch* y *Fitch Investors Service* o igual o superior a "A3", según la nomenclatura de calificación utilizada por *Moody's*.

1.5 Aviso oportuno del deudor

La entidad prestamista debe recomendar a los potenciales deudores dar aviso oportuno de cualquier problema que pueda poner en riesgo el servicio o pago adecuado de la respectiva deuda. Esto, con el propósito de disminuir las pérdidas potenciales en que podrían incurrir deudor y acreedor en caso de presentarse dificultades de pago por parte del primero.

2. INFORMACIÓN PREVIA AL OTORGAMIENTO DE UN CRÉDITO

Las entidades vigiladas deben velar porque el deudor potencial tenga un cabal entendimiento de los términos y condiciones del contrato de crédito. Por lo tanto, en adición a los principios y prácticas anteriores, antes de que el deudor firme los documentos mediante los cuales se instrumente un crédito o manifieste su aceptación, la entidad acreedora debe suministrar debidamente documentada al deudor potencial, como mínimo, la siguiente información:

2.1 Tasa de interés, indicando la periodicidad de pago (vencida o anticipada) y si es fija o variable a lo largo de la vida del crédito. Adicionalmente, se debe indicar su equivalente en tasa efectiva anual.

2.2 La base de capital sobre la cual se aplicará la tasa de interés.

2.3 Tasa de interés de mora.

2.4 Las comisiones y recargos que se aplicarán.

2.5 El plazo del préstamo (periodos muertos, de gracia, etc.).

2.6 Condiciones de prepago.

2.7 Los derechos de la entidad acreedora en caso de incumplimiento por parte del deudor.

2.8 Los derechos del deudor, en particular los que se refieren al acceso a la información sobre la calificación de riesgo de sus obligaciones con la entidad acreedora, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 7.5 de este capítulo.

2.9 En general, toda la información que resulte relevante y necesaria para facilitar la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones del acreedor y los mecanismos que aseguren su eficaz ejercicio.

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 6

3 MODALIDADES DE CREDITO

Para propósitos de información, evaluación del riesgo crediticio, aplicación de normas contables y constitución de provisiones, entre otras, la cartera de créditos se clasifica en las siguientes cuatro modalidades: Vivienda, Consumo, Microcrédito y Comercial (que comprende los créditos ordinario, preferencial y de tesorería).

3.1 Créditos de vivienda

Son créditos de vivienda, independientemente del monto, aquéllos otorgados a personas naturales destinados a la adquisición de vivienda nueva o usada, o a la construcción de vivienda individual.

De acuerdo con la Ley 546 de 1999, estos créditos deben tener las siguientes características:

3.1.1 Estar denominados en UVR o en moneda legal.

3.1.2 Estar amparados con garantía hipotecaria en primer grado, constituida sobre la vivienda financiada.

3.1.3 El plazo de amortización debe estar comprendido entre cinco (5) años como mínimo y treinta (30) años como máximo.

3.1.4 Tener una tasa de interés remuneratoria, la cual se aplica sobre el saldo de la deuda denominada en UVR o en pesos, según si el crédito está denominado en UVR o en moneda legal, respectivamente. La tasa de interés remuneratoria será fija durante toda la vigencia del crédito, a menos que las partes acuerden una reducción de la misma y deberá expresarse únicamente en términos de tasa anual efectiva. Los intereses se deben cobrar en forma vencida y no pueden capitalizarse.

3.1.5 El monto del crédito podrá ser hasta del setenta por ciento (70%) del valor del inmueble. Dicho valor será el precio de compra o el de un avalúo técnicamente practicado dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito. En los créditos destinados a financiar vivienda de interés social, el monto del préstamo podrá ser hasta del ochenta por ciento (80%) del valor del inmueble.

3.1.6 La primera cuota del crédito no podrá representar más del treinta por ciento (30%) de los ingresos familiares, los cuales están constituidos por los recursos que puedan acreditar los solicitantes del crédito, siempre que exista entre ellos relación de parentesco o se trate de cónyuges o compañeros permanentes. Tratándose de parientes deberán serlo hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil.

3.1.7 Los créditos podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

3.1.8 Los inmuebles financiados deben estar asegurados contra los riesgos de incendio y terremoto.

3.2 Créditos de consumo

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 7

Se entiende como créditos de consumo los créditos otorgados a personas naturales cuyo objeto sea financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales, independientemente de su monto.

3.3 Microcrédito

Cada entidad vigilada deberá clasificar como microcrédito el conjunto de operaciones activas de crédito otorgadas a microempresas cuyo saldo de endeudamiento con la respectiva entidad no supere veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Por microempresa se entiende toda unidad de explotación económica, realizada por persona natural o jurídica, en actividades empresariales, agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios, rural o urbana, cuya planta de personal no supere diez (10) trabajadores y sus activos totales sean inferiores a quinientos uno (501) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

3.4 Créditos comerciales

Se definen como créditos comerciales todos los créditos distintos a los de vivienda, de consumo y microcrédito definidos en los numerales 3.1, 3.2 y 3.3 de este capítulo.

Se deben clasificar en la modalidad que corresponda a cada uno de los créditos, las comisiones y cuentas por cobrar originadas en cada tipo de operación.

4. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO

Analizados y debidamente ponderados los criterios enunciados en el numeral 1 de este capítulo, y los demás que correspondan según el caso, todos los contratos deben clasificarse en una de las siguientes categorías de riesgo crediticio:

- Categoría A o "riesgo normal"
- Categoría B o "riesgo aceptable, superior al normal"
- Categoría C o "riesgo apreciable"
- Categoría D o "riesgo significativo"
- Categoría E o "riesgo de incobrabilidad"

4.1 Categoría "A": Crédito con riesgo crediticio NORMAL. Los créditos calificados en esta categoría reflejan una estructuración y atención apropiadas. Los estados financieros de los deudores o los flujos de caja del proyecto, así como la demás información crediticia, indican una capacidad de pago adecuada, en términos del monto y origen de los ingresos con que cuentan los deudores para atender los pagos requeridos.

4.2 Categoría "B": Crédito con riesgo ACEPTABLE. Los créditos calificados en esta categoría están aceptablemente atendidos y protegidos, pero existen debilidades que potencialmente pueden afectar, transitoria o permanentemente, la capacidad de pago del deudor o los flujos de caja del proyecto, en forma tal que, de no ser corregidas oportunamente, llegarían a afectar el normal recaudo del crédito o contrato.

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 8

Sin perjuicio de que existan otros criterios para calificar un crédito como de riesgo aceptable, las siguientes son condiciones objetivas suficientes para clasificar obligatoriamente en esta categoría:

MODALIDAD DE CREDITO	N° DE MESES EN MORA (rango)
Vivienda	Más de 2 hasta 5
Consumo	Más de 1 hasta 2
Microcrédito	Más de 1 hasta 2
Comercial	Más de 1 hasta 3

4.3 Categoría "C": Crédito deficiente, con riesgo APRECIABLE. Se califican en esta categoría los créditos o contratos que presentan insuficiencias en la capacidad de pago del deudor o en los flujos de caja del proyecto, que comprometan el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos.

Sin perjuicio de que existan otros criterios para calificar un crédito como de riesgo apreciable, las siguientes son condiciones objetivas suficientes para clasificar obligatoriamente los correspondientes créditos en esta categoría de riesgo:

MODALIDAD DE CREDITO	N° DE MESES EN MORA (rango)
Vivienda	Más de 5 hasta 12
Consumo	Más de 2 hasta 3
Microcrédito	Más de 2 hasta 3
Comercial	Más de 3 hasta 6

4.4 Categoría "D": Crédito de difícil cobro, con riesgo SIGNIFICATIVO. Es aquél que tiene cualquiera de las características del deficiente, pero en mayor grado, de tal suerte que la probabilidad de recaudo es altamente dudosa.

Sin perjuicio de que existan otros criterios para calificar un crédito como de riesgo significativo, las siguientes son condiciones objetivas suficientes para clasificar obligatoriamente los correspondientes créditos en esta categoría de riesgo:

MODALIDAD DE CREDITO	N° DE MESES EN MORA (rango)
Vivienda	Más de 12 hasta 18
Consumo	Más de 3 hasta 6
Microcrédito	Más de 3 hasta 4
Comercial	Más de 6 hasta 12

4.5 Categoría "E": Crédito IRRECUPERABLE. Es aquél que se estima incobrable.

Sin perjuicio de que existan otros criterios para calificar un crédito como irrecuperable, las siguientes son condiciones objetivas suficientes para clasificar obligatoriamente los correspondientes créditos en esta categoría de riesgo:

MODALIDAD DE CREDITO	N° DE MESES EN MORA (rango)
Vivienda	Más de 18
Consumo	Más de 6
Microcrédito	Más de 4
Comercial	Más de 12

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 9

5. PERIODICIDAD DE LA EVALUACIÓN Y NORMAS DE RECALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO

5.1 Periodicidad de la evaluación

Siguiendo los criterios y principios enunciados en el numeral 1 de este capítulo, y los demás contemplados en las metodologías internas de valoración de riesgo crediticio utilizadas por las entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria, éstas deben evaluar permanentemente el riesgo de su cartera de créditos introduciendo las modificaciones del caso en las respectivas calificaciones cuando haya nuevos análisis o información que justifique dichos cambios.

En los siguientes casos, la periodicidad o prontitud con la que debe hacerse esta evaluación y eventual recalificación de los créditos es obligatoria:

5.1.1 Será obligatoria la evaluación del riesgo crediticio de los créditos que incurran en mora después de haber sido reestructurados.

5.1.2 En el caso de los créditos cuyo saldo al momento del desembolso excedan los trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, como mínimo en los meses de mayo y noviembre, las instituciones deberán efectuar evaluaciones siguiendo los lineamientos de este capítulo y sus resultados se registrarán al cierre del mes siguiente.

5.1.3 Las entidades sometidas a vigilancia especial o a cualquiera otra medida cautelar, deben efectuar por lo menos una evaluación total de los créditos cuyo saldo al momento del desembolso excedan trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales en los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año y sus resultados se registrarán a más tardar el 31 de marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre y el 31 de diciembre, respectivamente.

5.2 Reglas de arrastre

5.2.1 Cuando una entidad vigilada califique en “B”, “C”, “D” o en “E” cualquiera de los créditos de un deudor, debe llevar a la categoría de mayor riesgo los demás créditos de la misma modalidad otorgados a dicho deudor, salvo que demuestre a la Superintendencia Bancaria la existencia de razones suficientes para su calificación en una categoría de menor riesgo.

5.2.2 Las demás entidades financieras que de acuerdo con las disposiciones legales pertinentes deban consolidar estados financieros, deben otorgar la misma calificación a dichos créditos, salvo que demuestren a la Superintendencia Bancaria la existencia de razones suficientes para su calificación en una categoría de menor riesgo.

5.2.3 No existirá arrastre automático de las calificaciones dadas por otra u otras entidades vigiladas, salvo cuando la calificación de mayor riesgo sea establecida por al menos dos entidades financieras cuyas acreencias representen por lo menos el veinte por ciento (20%) del valor de los créditos, según la última información disponible en la central de riesgos. En este caso, se admitirá una discrepancia máxima de un nivel de diferencia en la calificación.

5.3 Reglas especiales y criterios para la recalificación de créditos reestructurados

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 10

5.3.1 Se entiende por reestructuración de un crédito cualquier mecanismo, instrumentado mediante la celebración de cualquier negocio jurídico, que tenga por objeto modificar las condiciones originalmente pactadas con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación. Para estos efectos, se consideran reestructuraciones las novaciones.

5.3.2 No se considerarán reestructuraciones los alivios crediticios ordenados por leyes, como fue el caso de los establecidos en la Ley 546 de 1999.

5.3.3 Utilizando los criterios y principios mencionados en el numeral 1 de este capítulo, antes de reestructurar un crédito debe establecerse razonablemente que el mismo será recuperado bajo las nuevas condiciones.

5.3.4 Los créditos pueden mejorar la calificación después de ser reestructurados solo cuando el deudor demuestre un comportamiento de pago regular y efectivo.

5.3.5 Las normas que sobre clasificación, calificación, constitución de provisiones, causación de intereses y reversión de provisiones de créditos en procesos concursales, reestructuraciones extraordinarias, acuerdos de reestructuración en el marco de la Leyes 550 de 1999 y 617 de 2000, expedidas por la Superintendencia Bancaria mediante Circulares Externas N°s 070 de 2000 y 30 de 2001, incluidas en el anexo al presente instructivo, se mantienen vigentes hasta que el respectivo proceso o reestructuración se termine por culminación del plazo previsto para el mismo o por pago de la obligación.

Igualmente, tales disposiciones se aplican a aquellos procesos de reestructuración que, en desarrollo de la Ley 550 de 1999 y de la Ley 617 de 2000, se celebren en el futuro.

5.3.6 En todo caso, las reestructuraciones deben ser un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de créditos y no pueden convertirse en una práctica generalizada.

5.4 Ordenes de recalificación por parte de la Superintendencia Bancaria

La Superintendencia Bancaria podrá revisar las clasificaciones y calificaciones que efectúe cada institución, de acuerdo con las normas previstas en este instructivo, y ordenar modificaciones de las mismas cuando a ello hubiere lugar.

Igualmente, la Superintendencia Bancaria podrá ordenar recalificaciones de cartera para un sector económico, zona geográfica o para un deudor o conjunto de deudores, cuyas obligaciones deban acumularse según las reglas de cupos individuales de endeudamiento.

6. ASPECTOS CONTABLES

6.1 Contabilización de intereses

6.1.1 Suspensión de la causación de intereses

Cuando un crédito se califique en "C", o en otra categoría de mayor riesgo, dejarán de causarse intereses, corrección monetaria, ajustes en cambio, cánones e ingresos por otros conceptos; por lo tanto, no afectarán el estado de resultados hasta que sean efectivamente recaudados. Mientras se produce su recaudo, el registro correspondiente se efectuará en cuentas de orden.

En aquellos casos en que como producto de acuerdos de reestructuración o cualquier otra modalidad de acuerdo se contemple la capitalización de intereses que se encuentren registrados en cuentas de

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 11

orden o de los saldos de cartera castigada incluidos capital, intereses y otros conceptos, al igual que los intereses que se generen en el futuro por estos conceptos, se contabilizarán como abono diferido en el Código 272035 y su amortización a capital se hará en forma proporcional a los valores efectivamente recaudados.

6.1.2 Sistema de contabilización para créditos reestructurados

Los ingresos de todos los créditos que sean reestructurados más de una vez deberán contabilizarse por el sistema de caja. Mientras se produce su recaudo, el registro correspondiente se llevará por cuentas de orden.

6.2 Provisiones

6.2.1 Provisión general

Las entidades vigiladas, con excepción de las sociedades de servicios financieros y compañías aseguradoras y sociedades de capitalización, deben constituir como mínimo una provisión general del uno por ciento (1%) sobre el total de la cartera de créditos bruta. Tratándose de contratos de leasing, la provisión general será como mínimo del uno por ciento (1%) del valor de los bienes dados en leasing deducida la depreciación y amortización. Dicha provisión podrá ser superior si así lo aprueba la Asamblea General de Accionistas de la respectiva entidad, con un *quórum* decisorio superior al 85%.

En este último caso, por decisión de la misma asamblea, tales provisiones se podrán destinar posteriormente a provisiones individuales que resulte necesario hacer de acuerdo con la aplicación de las metodologías internas de cada entidad.

La provisión general obligatoria del uno por ciento (1%), deberá estar totalmente constituida transcurridos tres (3) años a partir del 31 de julio de 1999. Para este efecto, mensualmente y a partir del cierre del mes de agosto de 1999 las entidades deberán empezar a provisionar la alícuota correspondiente. Para determinar el valor de la alícuota mensual se aplicará la siguiente fórmula:

Para cartera de créditos:

$$\frac{1\% \text{ de la cartera bruta al cierre del mes respectivo}}{\text{Número de meses restantes}} \quad - \text{Provisión General Acumulada}$$

Para contratos de leasing:

$$\frac{1\% \text{ del valor total de los bienes dados en leasing deducidas las depreciaciones y amortizaciones}}{\text{Número de meses restantes}} \quad - \text{Provisión General Acumulada}$$

La provisión general sobre los créditos de vivienda deberá efectuarse en alícuotas mensuales y estar totalmente constituida a más tardar el 31 de julio del año 2003.

A partir de octubre de 2001, las entidades podrán asignar las provisiones por concepto de coeficiente de riesgo, de que trata el numeral 6.2.3, para cubrir faltantes en la provisión general obligatoria. Por ningún motivo se podrá liberar la provisión general ya constituida, de tal manera que la posibilidad de reasignar estas provisiones solo se dará para cubrir defectos en el cumplimiento de la provisión general obligatoria.

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 12

6.2.2 Provisión individual

En adición a la provisión general, las entidades financieras obligatoriamente constituirán provisiones individuales para la protección de sus créditos como mínimo en los porcentajes que se indican a continuación.

6.2.2.1 Provisiones para créditos de vivienda

6.2.2.1.1. El nivel de provisiones de estos créditos debe basarse en metodologías desarrolladas por las entidades vigiladas y debidamente aprobadas por la Superintendencia Bancaria, las cuales reflejen adecuadamente el riesgo de estas operaciones (probabilidad de no pago) y el nivel de pérdida esperado en caso de incumplimiento por parte del deudor. Estas metodologías deben tener en cuenta los criterios establecidos en el numeral 1.4 de este instructivo.

No obstante, para cada nivel de calificación de cartera de vivienda, existirá un porcentaje mínimo de provisión aplicable sobre el valor del crédito. El límite inferior de provisión para cada calificación de riesgo es el siguiente:

CALIFICACIÓN DEL CREDITO	PORCENTAJE MÍNIMO DE PROVISIÓN
B	1%
C	10%
D	20%
E	30%

6.2.2.1.2. Si durante dos (2) años consecutivos el crédito ha permanecido en la categoría "E", la provisión mínima se elevará a sesenta por ciento (60%). Si transcurre un año adicional en estas condiciones, la provisión mínima será del 100%, a menos que la entidad demuestre suficientemente la existencia de factores objetivos que evidencien la recuperación del crédito y las gestiones realizadas para el cobro del mismo, en este caso identificando el empleo de la vía judicial o extrajudicial, e indicando el estado del respectivo proceso.

6.2.2.1.3. Aquellos créditos con garantía cuyo valor de mercado no sea suficiente para cubrir el valor total del capital pendiente de pago de la obligación respectiva, tendrán que provisionarse en un porcentaje mayor al indicado en la tabla del numeral 6.2.2.1.1 o a lo dispuesto en el numeral 6.2.2.1.2, según el caso, siguiendo los parámetros de la metodología interna de cada entidad. En ausencia de metodologías internas de provisión aprobadas por la Superintendencia Bancaria, el valor cubierto por la garantía se multiplicará por la provisión mínima correspondiente a la calificación de riesgo respectiva y la parte descubierta se provisionará por el cien por ciento (100%) de su valor.

6.2.2.1.4. Si producto del cambio de régimen de provisiones individuales establecido en este numeral 6.2.2.1, se generan provisiones obligatorias adicionales a las que resultaban del régimen anterior, las diferencias podrán cubrirse, por una sola vez, con las provisiones existentes derivadas de la aplicación del coeficiente de riesgo. La información relacionada con esta operación, debe permanecer en la entidad vigilada, a disposición de la Superintendencia Bancaria.

6.2.2.2 Provisiones para microcrédito, créditos de consumo y comerciales

6.2.2.2.1. Las entidades deben mantener en todo momento, en relación con sus operaciones de microcrédito, créditos de consumo y comerciales, una provisión no inferior al porcentaje que se indica, calculada sobre el capital pendiente de pago:

CALIFICACIÓN DE	PORCENTAJE MÍNIMO
-----------------	-------------------

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 13

CREDITO	DE PROVISIÓN
B	1%
C	20%
D	50%
E	100%

Las provisiones que se efectúen sobre los créditos calificados en categorías B y C deberán calcularse, no solo sobre el capital pendiente de pago, sino que deben comprender adicionalmente el valor de los intereses, corrección monetaria, ajustes en cambio e ingresos por otros conceptos, sin incluir los registrados en cuentas de orden.

6.2.2.2. Efecto de las garantías idóneas

Para efectos de la constitución de provisiones individuales, las garantías sólo respaldan el capital de los créditos. En consecuencia, los saldos por amortizar de los créditos amparados con seguridades que tengan el carácter de garantías idóneas, se provisionan en el porcentaje que corresponda según la calificación del crédito (de acuerdo con el cuadro del numeral 6.2.2.2.1), aplicado dicho porcentaje a la diferencia entre el valor del saldo insoluto y el setenta por ciento (70%) del valor de la garantía.

No obstante, dependiendo de que la garantía sea o no hipotecaria y del tiempo de mora del respectivo crédito, para la constitución de provisiones sólo se considerarán los porcentajes del valor total de la garantía que se indican en los siguientes cuadros:

Para garantías NO hipotecarias:

TIEMPO DE MORA DEL CRÉDITO	PORCENTAJE
0 a 12 meses	70 %
Más de 12 meses a 24 meses	50 %
Más de 24 meses	0 %

Para garantías hipotecarias:

TIEMPO DE MORA DEL CRÉDITO	PORCENTAJE
0 a 18 meses	70%
Más de 18 meses a 24 meses	50 %
Más de 24 meses a 30 meses	30 %
Más de 30 meses a 36 meses	15 %
Más de 36 meses	0 %

Las garantías no consideradas idóneas, según lo establecido en el numeral 1.4.2.6, tendrán el siguiente régimen de transición para efectos de la constitución de provisiones: hasta el 31 de diciembre del año 2001, los créditos amparados con éstas se provisionan en el porcentaje que corresponda según la calificación del crédito, aplicado dicho porcentaje a la diferencia entre el valor del saldo insoluto y el treinta por ciento (30%) del valor de la garantía.

6.2.2.3 Provisión de cuentas por cobrar (Intereses, corrección monetaria, cánones, ajuste en cambio y otros conceptos)

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 14

Cuando se deba suspender la causación de rendimientos, corrección monetaria, ajustes en cambio, cánones e ingresos por otros conceptos, de acuerdo con el numeral 6.1 de este capítulo, se provisiona la totalidad de lo causado y no pagado correspondiente a tales conceptos.

Tratándose de los cánones de arrendamiento financiero se provisionará el ingreso financiero correspondiente.

6.2.2.4 Tratándose de bienes restituidos que originalmente se hubieran dado en leasing, el porcentaje correspondiente se calculará utilizando la metodología establecida en el capítulo III de esta circular sobre bienes recibidos en dación en pago, según la naturaleza del activo recuperado.

6.2.3 Provisiones adicionales

A partir de los estados financieros correspondientes al mes de octubre de 2001, las entidades vigiladas que tenían constituidas provisiones adicionales originadas en la aplicación del coeficiente de riesgo, ordenadas mediante Circular Externa 039 de 1999 originaria de esta Superintendencia, deberán mantener el monto provisionado, salvo que el índice de cubrimiento para cada modalidad de cartera sea igual o superior a los siguientes porcentajes:

MODALIDAD DE CARTERA	PORCENTAJE DE CUBRIMIENTO
Comercial	85 %
Consumo	85 %
Vivienda	40 %

Para el cálculo del índice de cubrimiento, para cada modalidad de cartera, se deberán tener en cuenta las provisiones individuales constituidas por la cartera calificada en "C", "D" y "E", más las originadas por la aplicación del coeficiente de riesgo y la provisión general de que trata el numeral 6.2.1 de este instructivo, que corresponda a cada tipo de cartera. La suma de estas provisiones se dividirá por la cartera bruta calificada en "C", "D" y "E" para cada modalidad de cartera.

Como se indica en el numeral 6.2.1, a partir de octubre de 2001, las provisiones constituidas por concepto de coeficiente de riesgo podrán asignarse para cubrir faltantes en la provisión general obligatoria.

Adicionalmente, como se indica en el numeral 6.2.2.1, en el caso exclusivo de créditos para vivienda, las provisiones derivadas de la aplicación del coeficiente de riesgo podrán destinarse, por una sola vez, a cubrir el impacto sobre provisiones individuales que se origine por el cambio de régimen.

6.2.4 Provisión sobre deudas a cargo de la Nación o garantizadas por ésta

No habrá lugar a la constitución de provisiones respecto de créditos o contratos a cargo de la Nación, o garantizados por ésta, siempre y cuando se disponga de la correspondiente reserva de apropiación certificada y aprobada por la autoridad competente, para atender su cancelación tanto por capital como por intereses, corrección monetaria, ajustes en cambio y otros conceptos, hecho que deberá acreditarse.

En caso de que no se cuente con la apropiación presupuestal o si ésta no cubre el monto total de la obligación principal, más sus intereses, corrección monetaria, ajustes en cambio y otros conceptos, se deberá constituir provisión por la parte no cubierta y suspender y provisionar los rendimientos citados, con arreglo a las normas contempladas en el numeral 6.1 de este instructivo.

7. DISPONIBILIDAD Y REQUISITOS DE REPORTE DE LA INFORMACION SOBRE EVALUACION DE RIESGO CREDITICIO

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 15

7.1 Reportes de las calificaciones de riesgo a la Superintendencia Bancaria

Los resultados de las evaluaciones totales y de las actualizaciones de calificación de riesgo efectuadas por los establecimientos de crédito deberán incorporarse en los informes trimestrales de operaciones activas de crédito que se remiten a la Superintendencia, con corte a los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, de conformidad con los instructivos y formatos vigentes.

Las operaciones activas de crédito y los contratos de leasing celebrados por las filiales y subsidiarias de las entidades vigiladas radicadas en el exterior deberán ser clasificadas y calificadas en los mismos términos, requisitos y condiciones establecidos en este Capítulo. Los reportes de dicha calificación deben ser remitidos semestralmente a esta Superintendencia de acuerdo con las instrucciones y en las fechas que para el efecto se establezcan.

7.2 Manejo y disponibilidad de la información financiera de los clientes

7.2.1 Con el objeto de contar con elementos necesarios para el adecuado análisis de riesgo de que trata este instructivo, las entidades deben mantener en el expediente de crédito del respectivo prestatario información personal y financiera completa y actualizada sobre cada cliente, sobre la garantía, así como el cruce de correspondencia con el deudor. Los aspectos más relevantes se llevarán con arreglo a los formatos que para el efecto determine la Superintendencia Bancaria.

7.2.2 Las entidades deben mantener actualizada y garantizar la calidad de la información de los clientes para hacer las evaluaciones rutinarias del riesgo crediticio de sus operaciones activas, de acuerdo con los criterios y principios señalados en el numeral 1 de este capítulo.

7.2.3 El resultado de las evaluaciones de cada cliente realizadas por la entidad crediticia y las anotaciones correspondientes deben constar explícitamente en la carpeta del cliente con su debida fundamentación. Debe indicarse el nombre del (los) funcionario(s) que elaboraron dichas evaluaciones.

7.2.4 El expediente de los respectivos clientes debe incluir la información necesaria para establecer las relaciones entre deudores que, conforme a las reglas sobre cupos individuales de endeudamiento, dan lugar a acumular las obligaciones de un conjunto de sujetos.

7.2.5 En todo caso, la Superintendencia Bancaria determinará, mediante circular externa, la información mínima que debe permanecer en cada expediente, que podrá recoger aspectos adicionales a los ya mencionados.

7.3 Reportes especiales de deudores reestructurados

Es obligatorio reportar trimestralmente a la Superintendencia Bancaria información sobre créditos y deudores reestructurados. Para tal efecto, se establecerá un formato especial, el cual debe ser diligenciado de acuerdo con las instrucciones impartidas en la respectiva circular externa.

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 16

7.4 Disponibilidad de las evaluaciones realizadas.

Las evaluaciones realizadas por las instituciones deberán permanecer a disposición de la Superintendencia Bancaria y del Revisor Fiscal.

Cuando la Superintendencia Bancaria, observando las disposiciones legales pertinentes, facilite a una central de información comercial la información de que trata el presente instructivo, evaluará la existencia de mecanismos idóneos para la consulta de la misma por parte de cualquier entidad vigilada por la Superintendencia y los instrumentos adoptados por la correspondiente central para la protección de los derechos constitucionales.

7.5 Información a suministrar al deudor

A solicitud de cada cliente, dentro de los diez (10) días siguientes a la respectiva solicitud, la entidad financiera acreedora deberá comunicarle la última calificación y clasificación de riesgo que le ha asignado, junto con los fundamentos que la justifican según la evaluación correspondiente realizada por la entidad. Como se indicó en el numeral 2 de este capítulo, los clientes deberán ser notificados de que tienen acceso a esta información, en el momento en que se solicita u otorga el crédito o contrato.

7.6 Actualización de la información en centrales de información crediticia

En el caso de la información financiera y crediticia proveniente de las centrales de riesgo, las entidades vigiladas deben cuidar que la misma sea veraz, completa y actualizada. Para este propósito las entidades deben diseñar y establecer los mecanismos idóneos que aseguren el adecuado flujo de la información de manera tal que, en todo momento, se garantice la efectiva protección de los derechos constitucionales consagrados en favor de los titulares de tal información.

8. CONTROL INTERNO Y AUDITORÍA

8.1 Control Interno

Los reglamentos internos de cada institución determinarán el área a que corresponda llevar a cabo las evaluaciones de cartera de que trata este instructivo, y es deber de los órganos de dirección, administración y control interno de las entidades (Junta Directiva, comités de crédito y de auditoría, alta gerencia, revisores fiscales, auditores externos o internos y en general todas las instancias de gobierno corporativo y control interno) supervisar cuidadosamente tales evaluaciones, asumiendo responsabilidad personal por las mismas.

Los funcionarios responsables de ejecutar las evaluaciones serán designados por la Junta Directiva y su nombramiento estará a disposición de la Superintendencia Bancaria.

8.2 Responsabilidad del revisor fiscal

En desarrollo de las funciones propias del Revisor Fiscal, corresponderá a éste verificar el estricto cumplimiento de lo dispuesto en el presente instructivo, 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 el artículo 207, ordinal 3o., del Código de Comercio, el Revisor Fiscal deberá informar de manera oportuna y permanente a la Superintendencia Bancaria las irregularidades

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 17

que en la aplicación del presente instructivo advierta en el ejercicio de sus labores, cuando las mismas sean materiales.

9. OTRAS ENTIDADES U OPERACIONES SUJETAS A LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN ESTE CAPÍTULO

9.1 Sociedades Fiduciarias

Las normas sobre clasificación, calificación y demás reglas contables previstas en este instructivo aplican a los fideicomisos y a los patrimonios autónomos que sean administrados por sociedades fiduciarias y que correspondan a activos originados en el sector financiero.

En el caso de fideicomisos y patrimonios autónomos administrados por sociedades fiduciarias que estén integrados por activos diferentes a los descritos en el párrafo anterior, aplicarán las normas contables que el fideicomitente indique expresamente en el respectivo contrato. En el evento de no existir tal manifestación, aplicarán las normas de este instructivo.

Las cuentas por cobrar originadas por comisiones de servicio de las Sociedades Fiduciarias se calificarán de acuerdo con el criterio de altura de mora establecido para los créditos comerciales (numeral 4 de este instructivo) y las respectivas provisiones se regirán por el régimen establecido en el numeral 6.2.2.2.

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

CAPITULO II – GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

Página 18 a 17

9.2 Almacenes Generales de Depósito

Las cuentas por cobrar originadas por comisiones de servicio de los Almacenes Generales de Depósito se calificarán de acuerdo con el criterio de altura de mora establecido para los créditos comerciales (numeral 4 de este instructivo) y las respectivas provisiones se regirán por el régimen establecido en el numeral 6.2.2.2.

9.3 Compañías Aseguradoras

En el caso de la financiación de primas de las compañías aseguradoras, se calificarán de acuerdo con el criterio de altura de mora establecido para los créditos de consumo en el numeral 4 de este instructivo, y las respectivas provisiones se regirán por el régimen establecido en el numeral 6.2.2.2. La cartera de créditos de estas compañías se sujetará a las normas generales de este instructivo según la modalidad a la cual correspondan. En el caso específico de las primas por cobrar, aplicarán las normas especiales que se establecen en el Plan Único de Cuentas (PUC).

10. CALIFICACIÓN DE PRÁCTICAS INSEGURAS Y VIGENCIA DEL INSTRUCTIVO

Se considera práctica insegura y en consecuencia no autorizada, reversar provisiones o mejorar la calificación de los créditos reestructurados sin observar las metodologías establecidas por la entidad o sin el cumplimiento y plena verificación de los criterios y requisitos mínimos establecidos en el presente instructivo.

Lo establecido en los numerales 6.2.1, 6.2.2.1 y 6.2.3 del presente instructivo se aplica a partir de los estados financieros del mes de octubre de 2001. Las demás disposiciones aplican a partir de los estados financieros de diciembre de 2001.

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

ANEXO

Circular Externa 050 de 2001

1. REESTRUCTURACIONES Ley 617 de 2000

1.1 En las reestructuraciones que se deriven de la suscripción de Programas de Saneamiento Fiscal y Financiero en los términos de la ley 617 de 2000, se atenderán las siguientes instrucciones especiales, sin perjuicio de aquellas impartidas en el presente capítulo:

1.2 Los recursos que tienen por objeto garantizar los créditos destinados tanto a financiar el ajuste fiscal como los reestructurados a la fecha de suscripción del acuerdo incorporados en los encargos fiduciarios previstos en la ley, podrán considerarse como garantía admisible para efectos de la constitución de provisiones, solo en la medida en que el encargo constituido demuestre que el origen de los recursos cubrirá en el tiempo que dure, las deudas del saneamiento fiscal y de cada una de las entidades financieras participantes en el acuerdo de reestructuración.

1.3 La totalidad de los rendimientos de las obligaciones reestructuradas, incluyendo aquellos que sean capitalizados y los saldos de cartera y cuentas por cobrar castigados, que no cuenten con la garantía de la Nación prevista en el artículo 63 de la Ley 617 de 2000, se contabilizarán como abono diferido en la subcuenta 272035 y serán registrados como ingreso solo en la medida en que sean efectivamente recaudados.

Podrán revertirse las provisiones constituidas sobre las obligaciones objeto de reestructuración, en la parte que haya sido garantizada por la Nación; las constituidas sobre la porción no garantizada por la Nación y atendiendo el porcentaje de provisión requerido en la categoría de riesgo en que se encuentre calificada, solo cuando el deudor haya cancelado, por lo menos, dos (2) instalamentos sucesivos desde la fecha de la reestructuración y se estén cumpliendo en su totalidad los términos del Programa de Saneamiento Fiscal y Financiero suscrito, hecho que deberá acreditarse por escrito por el área del Ministerio de Hacienda y Crédito Público designada para hacer el seguimiento de tales programas.

1.4 La parte de las obligaciones objeto de reestructuración que no cuente con garantía de la Nación podrá mantener la calificación que tenía al 30 de junio de 2001, siempre que a juicio de la Superintendencia Bancaria ella refleje adecuadamente la exposición al riesgo que enfrentaba la entidad financiera.

Para efectos de mejorar la calificación después de las correspondientes reestructuraciones, además de estarse cumpliendo en su totalidad los términos del acuerdo, deberán atenderse las instrucciones impartidas en el presente capítulo, sin perjuicio de aquellas que por vía particular expida esta Superintendencia.

1.5 En caso de incumplimiento del acuerdo por parte del ente público territorial, la deuda existente a la fecha del incumplimiento que no cuente con la garantía de la Nación, deberá recalificarse de inmediato en una categoría de riesgo no inferior a "E".

2. REESTRUCTURACIONES EXTRAORDINARIAS

Las reestructuraciones que se celebraron a partir de la vigencia de la Circular Externa 039 de 1999 y hasta el 31 de diciembre de 1999, siempre que hubieran cumplido los requisitos que a continuación se establecen, se rigen por las reglas adelante indicadas:

2.1 Podrán reestructurarse todas las operaciones de crédito vigentes, se encuentren o no al día en el pago de sus obligaciones y cualquiera sea la calificación que tenga el deudor.

2.2 Las reestructuraciones deberán comprender por lo menos el ochenta por ciento (80%) del total del endeudamiento de un deudor con el sector financiero. Los acuerdos de reestructuración deberán celebrarse en igualdad de condiciones entre las entidades financieras participantes y en proporción al endeudamiento que cada una de ellas tuviere con el respectivo deudor. Para efectos de determinar el valor de las deudas a cargo de un deudor, se estará a lo dispuesto en los artículos 10 y 11 del Decreto 2360 de 1993.

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

ANEXO

Circular Externa 050 de 2001

2.3 En el caso de reestructuraciones extraordinarias que cobijen simultáneamente a varios deudores, el porcentaje anteriormente indicado se calculará sobre el endeudamiento total de todos ellos con el sector financiero.

2.4 Para efectos de determinar los plazos de las reestructuraciones deberán tenerse en cuenta los flujos de fondos de los deudores o de los proyectos, sin que excedan de siete (7) años para su total amortización. En caso de reestructuración de deudas con entidades territoriales, dicho plazo podrá ser hasta de diez (10) años.

2.5 Los acuerdos de reestructuración podrán contemplar períodos de gracia para el pago de intereses y para la amortización del capital, siempre que no excedan en el primer caso de un (1) año y en el segundo de tres (3).

2.6 Los acuerdos de reestructuración presuponen, cuanto menos, la condonación por parte de las entidades financieras de los intereses moratorios.

2.7 Los créditos reestructurados tendrán la tasa de interés que convengan las entidades acreedoras y el deudor. Dicha tasa será variable, y se ajustará trimestralmente de acuerdo con la DTF o con el IPC; si se trata de créditos en moneda extranjera podrán utilizarse las mismas tasas de referencia del crédito original. La tasa de interés inicial no podrá ser superior a la del crédito que se reestructura, ni tampoco podrá serlo el margen de intermediación de las entidades financieras que reestructuran la obligación.

2.8 Los intereses se causarán y pagarán por períodos trimestrales vencidos y podrán capitalizarse durante el primer año, a partir del cual se iniciará su amortización mediante pagos trimestrales.

2.9 Los acuerdos de reestructuración admitirán prepagos totales o parciales, sin sanciones, multas o comisiones por tales prepagos.

2.10 Los créditos reestructurados tendrán las garantías que acuerden los acreedores con el deudor.

2.11 Todos los acuerdos de reestructuración estarán acompañados de un Convenio de Gestión que deberá contemplar las acciones a seguir por el deudor reestructurado, para garantizar el cumplimiento del acuerdo de reestructuración y la viabilidad de la empresa.

2.12 Para acordar los términos del Convenio de Gestión, las entidades financieras constituirán un comité de acreedores y nombrarán a uno de los establecimientos de crédito acreedores como Agente del acuerdo.

2.13 El Agente del acuerdo podrá convenir con las demás entidades acreedoras y con el deudor reestructurado, una Comisión de Agencia que le cubra los gastos en que incurra por el seguimiento del Convenio de Gestión y del acuerdo de reestructuración.

2.14 Trimestralmente, el Agente presentará por escrito, a las demás entidades acreedoras, a la Superintendencia Bancaria y a la entidad o entidades que hubieren suministrado recursos para apoyar la reestructuración (IFI, Bancóldex, Findeter, Fen, etc.), un informe de seguimiento del Convenio de Gestión.

2.15 En caso de incumplimiento de los términos pactados en el Convenio de Gestión, o cuando no obstante su adecuada ejecución no se hayan generado los resultados previstos en el acuerdo de reestructuración, el Agente deberá de inmediato convocar al comité de acreedores con el fin de analizar la situación y recomendar las acciones que deban seguir todos los participantes en el acuerdo de reestructuración. De dichas situaciones y acciones deberá darse inmediata información tanto a la Superintendencia Bancaria como a la entidad o entidades que hayan facilitado recursos para la reestructuración.

2.16 Los acuerdos de reestructuración podrán contemplar el otorgamiento de crédito a los actuales o a nuevos accionistas, con el fin de capitalizar la empresa reestructurada. Dichos créditos tendrán los plazos y las garantías que acuerden acreedores y deudores, pero en todo caso deberán estar respaldados por acciones de la empresa capitalizada cuya deuda se reestructura.

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

ANEXO

Circular Externa 050 de 2001

2.17 Los acuerdos de reestructuración podrán contemplar créditos adicionales, destinados a capital de trabajo o al servicio de deudas no financieras o de facturas pendientes de cancelación que, a juicio de las entidades acreedoras, deban atenderse para garantizar la viabilidad de la empresa reestructurada.

2.18 Los acuerdos de reestructuración podrán contemplar, excepcionalmente, la conversión de parte de la deuda contraída por la entidad reestructurada con el sector financiero privado y con el Instituto de Fomento Industrial (IFI), en capital o en bonos de riesgo (cuasi-capital).

Se entiende por bonos de riesgo, aquellos títulos representativos de créditos cuyo reembolso a su vencimiento, se atenderá con preferencia respecto del capital del emisor y subordinado al pago de los demás pasivos.

Dichas conversiones de deuda en capital o bonos de riesgo, sólo podrán efectuarse cuando sean necesarias para asegurar la recuperación del crédito reestructurado.

2.19 Ninguna entidad financiera podrá convertir acreencias en acciones o en bonos de riesgo (cuasi-capital) en cuantía que supere el quince por ciento (15%) de su patrimonio técnico. Tampoco podrán capitalizarse o convertirse en bonos de riesgo (cuasi-capital), acreencias del sector financiero en una entidad reestructurada, en porcentajes que representen más del treinta por ciento (30%) del nuevo capital de la respectiva empresa.

2.20 En caso de que parte de la deuda de la entidad reestructurada sea capitalizada por el sector financiero, las acciones correspondientes deberán contabilizarse como inversiones negociables o no negociables, según corresponda.

2.21 Las acciones que reciba la entidad financiera como producto de la capitalización de deudas, deberán venderse a más tardar dentro del término previsto para la cancelación total de la deuda reestructurada, adicionado en doce meses.

2.22 Cuando parte de la deuda se convierta en bonos de riesgo o "cuasi-capital", la valoración de tales bonos se hará por su precio de mercado y las provisiones se manejarán en la misma forma prevista para el caso de las acciones, cuando se acuerde la conversión de deuda en capital.

2.23 Cuando el deudor de un acuerdo de reestructuración sea una Entidad Territorial, además de lo dispuesto en los puntos anteriores, deberá existir un Plan de Desempeño suscrito entre la correspondiente Entidad Territorial y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con lo previsto en la Ley 358 de 1995 y sus decretos reglamentarios.

2.24 Cuando se perfeccione un acuerdo de reestructuración en los términos previstos en esta Circular, los acreedores del sector financiero, una vez suscrito el Convenio de Gestión y verificadas las proyecciones que permitan razonablemente considerar la viabilidad del negocio reestructurado, podrán mantener la calificación del deudor o llevarla a una de menor riesgo, siempre que, en el segundo caso, se obtengan garantías adicionales, incrementos en el capital de la empresa, conversión de la deuda en capital, o cualesquiera otros recursos que hagan evidente la capacidad financiera de la empresa reestructurada para cumplir con los pagos tanto de capital como de intereses, en los plazos y por las cuantías convenidas en el acuerdo de reestructuración.

2.25 Las entidades financieras que celebren acuerdos de reestructuración en los términos previstos en esta Circular, podrán rehabilitar la calificación del deudor reestructurado. Para revertir provisiones se requerirá que el acuerdo de reestructuración permita calificar en "A" al deudor, o que se hayan atendido por lo menos dos instalamentos de intereses o efectuado un abono a capital, según los términos previstos en el acuerdo y siempre que, para ese momento, el Agente certifique el cumplimiento del Convenio de Gestión y la capacidad de pago del deudor, de acuerdo con los flujos reales frente a los proyectados, al momento de la reestructuración.

En todo caso, las entidades financieras que participen en un acuerdo de reestructuración, deberán otorgar al deudor la misma calificación.

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

ANEXO

Circular Externa 050 de 2001

2.26 Se considerará práctica insegura revertir provisiones o mejorar la calificación de los deudores reestructurados, cuando la viabilidad del deudor o el cumplimiento de los términos del acuerdo de reestructuración no esté debidamente demostrada.

2.27 La Superintendencia Bancaria podrá, en cualquier momento, ordenar modificaciones en las calificaciones o revertir provisiones de los deudores reestructurados, cuando quiera que, a su juicio, dichas mejores calificaciones o reversión de provisiones, no cuenten con la suficiente fundamentación técnica.

2.28 Cuando un acuerdo de reestructuración se llegare a incumplir, las entidades acreedoras deberán calificar de inmediato al deudor en la categoría que tenía antes de la reestructuración, o en una de mayor riesgo.

2.29 Las reestructuraciones celebradas con anterioridad a la vigencia Circular Externa 39 de 1999 podrán acogerse a las reglas aquí indicadas, siempre que cumplan con los requisitos establecidos para las reestructuraciones extraordinarias de que trata el numeral 2. De este anexo.

2.30 Durante el período de negociación de las reestructuraciones extraordinarias de conformidad con las reglas del presente numeral, podrán mantenerse las calificaciones de los deudores que se encuentren en este proceso, y por lo tanto, no habrá lugar a constituir provisiones adicionales en caso de que durante ese lapso se deteriore la calificación del deudor. En todo caso la calificación a 31 de diciembre de 1999 será la que corresponda a la capacidad de pago del deudor hayan o no reestructurado su obligación.

2.31 En las reestructuraciones extraordinarias se podrán recibir, como pago de los intereses, inmuebles distintos a establecimientos de comercio o industriales. En este caso, los bienes comenzarán a provisionarse en alcúotas mensuales durante los dos años siguientes al vencimiento del plazo que esta norma autoriza como período de gracia para el pago de intereses.

3. ACUERDOS DE REESTRUCTURACION Ley 550 de diciembre 30 de 1999

3.1 A partir de la fecha en que se inicie la negociación de un acuerdo de reestructuración, las entidades financieras acreedoras de la empresa o de la entidad territorial objeto del acuerdo, dejarán de causar intereses sobre los créditos vigentes, pero podrán mantener la calificación que tuvieran dichos créditos en la fecha de iniciación de las negociaciones.

En el evento en que la negociación fracase los créditos se calificarán en categoría "E", crédito incobrable.

Desde la formalización de un acuerdo de reestructuración, los créditos nuevos que se otorguen a las empresas o entidades territoriales reestructuradas podrán ser calificados en categoría "A".

3.2 No obstante lo anterior, para efectos de rehabilitar la calificación, y para poder reiniciar la causación de intereses y revertir provisiones de las acreencias anteriores a la fecha de iniciación del acuerdo, deberán cumplirse las siguientes reglas:

3.2.1 En el evento en que el acuerdo de reestructuración contemple incrementos en el capital o suscripción de bonos de riesgo con recursos nuevos, en cuantía superior al quince por ciento (15%) del total de la deuda vigente de la empresa reestructurada con las instituciones financieras y demás entidades sujetas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Bancaria a la fecha de iniciación de la negociación del acuerdo, las entidades vigiladas podrán reiniciar la causación de intereses y revertir provisiones, siempre que:

- i) El acuerdo no contemple períodos de gracia superiores a un (1) año para el pago de intereses, ni superiores a tres (3) para la amortización de capital.
- ii) El acuerdo hubiere sido negociado a un plazo que no exceda de siete (7) años para lograr la recuperación de la empresa, o de diez (10) cuando se trate de reestructuración de entidades territoriales.

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

ANEXO

Circular Externa 050 de 2001

- iii) El acuerdo prevea que los intereses se pagarán con una periodicidad mensual, trimestral o, máxima, semestral.
- iv) El acuerdo prevea que vencido el período de gracia para el pago de capital, su amortización durante el plazo restante, sea en cuotas iguales, o por lo menos, equivalente al treinta por ciento (30%) durante la primera mitad del plazo. El remanente, es decir el setenta por ciento (70%), deberá distribuirse en alcúotas proporcionales durante la segunda mitad del plazo.
- v) El acuerdo prevea la admisión por parte de los acreedores, de prepagos totales o parciales, sin sanciones, multas o comisiones por tales prepagos.

Para efectos de lo previsto en este numeral, se entenderá que son recursos nuevos aquéllos que le irriguen capital fresco a la empresa, es decir, que no provengan de capitalización de deuda o conversión de la misma en bonos de riesgo, o de créditos otorgados a quienes fueren accionistas de la empresa en la fecha de iniciación del acuerdo, directa o indirectamente, por los acreedores de la empresa, salvo que se trate de créditos otorgados con recursos provenientes de líneas de capitalización creadas para este propósito en instituciones financieras de segundo piso.

3.2.2 En el evento en que el acuerdo de reestructuración contemple capitalización de deuda o conversión de la misma en bonos de riesgo, las entidades financieras podrán, si tales capitalizaciones o conversión de deuda, alcanzaren por lo menos el veinte por ciento (20%) del endeudamiento de la empresa con las instituciones financieras y demás entidades sujetas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Bancaria, en la fecha de iniciación de la negociación del acuerdo y siempre que el mismo cumpla con lo establecido en el numeral 3.2.1. de este anexo, reiniciar la causación de intereses en la fecha de formalización del acuerdo.

Para liberar provisiones se requiere que en desarrollo del acuerdo, la empresa reestructurada haya cancelado a la respectiva entidad financiera, por lo menos, el quince por ciento (15%) del capital adeudado a la fecha de iniciación de la negociación del acuerdo y haya atendido cumplidamente el pago de los intereses.

3.2.3 En el evento en que el acuerdo prevea el otorgamiento de prórrogas, períodos de gracia, quitas o condonaciones, con las cuales se habilite la capacidad de pago de la empresa o entidad reestructurada, mas no el ingreso de nuevos recursos, la capitalización de acreencias ni su conversión en bonos de riesgo, y siempre que el acuerdo cumpla, en cuanto a plazos y forma de pago, con los requisitos contemplados en el numeral 3.2.1. de este anexo, las entidades financieras utilizarán, para manejar el crédito reestructurado, vigente a la fecha de iniciación de la negociación del acuerdo, contabilidad de caja, es decir, los intereses sólo podrán afectar el estado de resultados de la entidad financiera en la fecha en que se reciban en dinero.

Cuando el acuerdo se encuentre ejecutado de manera que se haya atendido el pago de los intereses y por lo menos, el treinta por ciento (30%) de los pagos a capital, la entidad financiera podrá reiniciar la causación de intereses para el resto del período del acuerdo y reversar las provisiones que tuviere constituidas.

3.2.4 Cuando los acuerdos de reestructuración se formalicen en condiciones diferentes a las contempladas en el numeral 3.2.1. de este anexo, las entidades financieras no podrán reiniciar la causación de intereses, ni reversar provisiones, hasta tanto no se hayan cancelado en dinero los intereses del período y por lo menos, el cincuenta por ciento (50%) de las acreencias reestructuradas, vigentes en la fecha de iniciación de la negociación del acuerdo.

3.3 Cuando los acuerdos de reestructuración contemplen la conversión de parte de la deuda contraída por la entidad reestructurada, en capital o en bonos de riesgo, las entidades financieras contabilizarán dichas acciones o bonos de riesgo como inversiones negociables que deberán venderse a más tardar dentro del año siguiente al plazo previsto para la ejecución del acuerdo.

Todo establecimiento de crédito, distinto de una corporación financiera, que directa o indirectamente o con el concurso de sus vinculadas, convierta acreencias en acciones o en bonos de riesgo (cuasi-capital) en cuantía que supere el quince por ciento (15%) de su patrimonio técnico o, cuando capitalice o convierta acreencias en bonos de riesgo, en porcentajes que representen más del treinta por ciento

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

ANEXO

Circular Externa 050 de 2001

(30%) del nuevo capital de la empresa, deberá provisionar el cien por ciento (100%) del exceso sobre los porcentajes antes mencionados. En el caso de las corporaciones financieras, se aplicará lo anteriormente dispuesto, sólo si la inversión excede los límites establecidos en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero para este tipo de intermediario.

Solamente podrán levantarse las provisiones efectuadas sobre acciones o bonos de riesgo en la medida en que tales acciones o bonos se vendan de contado y el dinero ingrese a la entidad financiera. Si un año después de vencido el plazo del acuerdo de reestructuración aún permanecieren tales acciones o bonos de riesgo en poder de la entidad financiera, deberán provisionarse en un cien por ciento (100%) o incrementar la provisión que existiere para dicha inversión hasta llegar al cien por ciento (100%).

3.4 Seguimiento del acuerdo de reestructuración

Las entidades financieras deberán obtener del comité de vigilancia, del promotor del acuerdo o de la Dirección de Apoyo Fiscal (DAF) del Ministerio de Hacienda y Crédito Público en el caso de las entidades territoriales, certificaciones trimestrales sobre su cumplimiento, las cuales deberán mantenerse a disposición de la Superintendencia Bancaria.

Cuando un acuerdo de reestructuración se llegare a incumplir, las entidades acreedoras deberán calificar de inmediato todos los créditos anteriores o posteriores a la iniciación de la negociación del acuerdo, en la categoría que tenían antes del acuerdo de reestructuración o en una de mayor riesgo. Las inversiones en la empresa como resultado de la capitalización de acreencias o de la conversión de la misma en bonos de riesgo deberán provisionarse en el porcentaje que correspondería al crédito capitalizado.

Si el incumplimiento fuere de tal naturaleza que llevare a la liquidación de la empresa, las entidades financieras deberán calificar de inmediato todos los créditos anteriores o posteriores a la iniciación de la negociación del acuerdo, en categoría "E", crédito incobrable. En este caso, adicionalmente deberá provisionarse el cien por ciento (100%) de las acciones o de los bonos de riesgo representativos de la acreencia capitalizada por la entidad financiera en el acuerdo de reestructuración.

Si el acuerdo de reestructuración tuviere que renegociarse para dar más plazo o para mejorar las condiciones del deudor, los créditos otorgados al mismo deberán calificarse en una categoría de mayor riesgo.

3.5 Daciones en pago

Cuando en los acuerdos de reestructuración se prevea que las entidades financieras reciban como pago de sus acreencias, inmuebles distintos a establecimientos de comercio o industriales, tales bienes comenzarán a provisionarse, a partir de los doce (12) meses de la fecha de suscripción del acuerdo, en alícuotas mensuales, durante los treinta y seis (36) meses siguientes y hasta por el setenta por ciento (70%) de su valor si se trata de inmuebles destinados a vivienda y durante los veinticuatro (24) meses siguientes y hasta por el ochenta por ciento (80%) de su valor si se trata de otro tipo de inmueble.

3.6 Cuentas de orden

En aquellos casos en que como producto de acuerdos de reestructuración o cualquier otra modalidad de acuerdo se contemple la capitalización de intereses que se encontraren registrados en cuentas de orden o de los saldos de cartera castigada incluidos capital, intereses y otros conceptos, al igual que los intereses que se generen en el futuro por estos conceptos, se contabilizarán como abono diferido en el Código 272035 y su amortización a capital se hará en forma proporcional a los valores efectivamente recaudados.