



**MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO**

**DECRETO**

**DE 2025**

( )

Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 289 de la Ley 2294 de 2023 y se adiciona el Capítulo 18 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, para regular lo relativo a una línea de crédito directo con tasa compensada para el financiamiento y desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura y en los demás sectores elegibles a través de patrimonios autónomos constituidos por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter en calidad de fideicomitente.

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren los numerales 11 y 25 del artículo 189 de la Constitución Política, y en desarrollo del artículo 289 de la Ley 2294 de 2023, y

**CONSIDERANDO**

Que el Gobierno nacional expidió el Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, para compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen el sector y contar con instrumentos jurídicos únicos.

Que el numeral 2º del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero establece que *“El objeto social de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter consiste en la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y la asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión (...).”*

Que el párrafo del literal b. del numeral 3 del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, establece: *“El Gobierno Nacional podrá autorizar a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter, para crear líneas de crédito con tasa compensada, incluidas líneas dirigidas a promover el microcrédito, siempre y cuando los recursos equivalentes al monto del subsidio provengan de la Nación, entidades públicas, entidades territoriales o entidades privadas, previa aprobación y reglamentación de su Junta Directiva.*

*Para el efecto, se requerirá que previamente se hayan incluido en el presupuesto nacional partidas equivalentes al monto del subsidio o que se garantice el aporte de los recursos necesarios para compensar la tasa.”*

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 289 de la Ley 2294 de 2023 y se adiciona el Capítulo 18 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, para regular lo relativo a una línea de crédito directo con tasa compensada para el financiamiento y desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura y en los demás sectores elegibles a través de patrimonios autónomos constituidos por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter en calidad de Fideicomitente"

Que el artículo 289 de la Ley 2294 de 2023, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencial Mundial de la Vida", faculta de manera excepcional a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -FINDETER para otorgar crédito directo a los patrimonios autónomos constituidos por la Financiera para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura en sus sectores elegibles, en los siguientes términos: *"Prevía verificación de la Superintendencia Financiera de Colombia del cumplimiento de los requisitos para la administración y gestión de los Sistemas Integrales de Gestión de Riesgos, se autoriza a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter para otorgar créditos directos ~~[organizaciones comunales de las que trata el artículo 7o de la Ley 2166 de 2021, y]~~ a patrimonios autónomos creados por Findeter como fideicomitente dentro de un contrato de fiducia mercantil en virtud de la autorización contenida en el artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto Ley 663 de 1993), y cuyo objeto sea el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura y los demás que se encuentren dentro de los sectores elegibles de conformidad con las normas vigentes. El otorgamiento de los créditos ~~[estará sujeto al cumplimiento de las condiciones definidas en el literal k) del numeral 1 del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero]~~, y provendrá de los recursos propios disponibles de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter. Lo dispuesto en este artículo, en ningún caso será aplicable a las operaciones de crédito público con cargo a la Asignación de Inversión Regional del Sistema General de Regalías, consagradas en el artículo 25 de la Ley 2279 de 2022 o en las normas que lo modifiquen o sustituyan.*

*La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter a través de sus reglamentos internos establecerá los montos máximos de recursos propios que se destinarán para apalancar esta modalidad de crédito, las condiciones financieras generales, especialmente sobre las fuentes de pago ciertas y las garantías admisibles para este tipo de operaciones.*

*La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter deberá cumplir en todo momento con las condiciones establecidas en las disposiciones legales y actos administrativos vigentes para realizar este tipo de operaciones en materia de otorgamiento, seguimiento y recuperación de los créditos otorgados y conflictos de interés que puedan configurarse, ~~[esto sin perjuicio de las facultades de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto de la verificación del cumplimiento de los sistemas integrales de gestión de riesgos propios de las operaciones]~~.*

**Parágrafo 1.** *El presente artículo no constituye una autorización general para la constitución de patrimonios autónomos por parte de las entidades públicas del nivel nacional, territorial ni para Findeter.*

**Parágrafo 2.** *La operación de que trata este artículo no corresponde a aquellas calificadas como operaciones de crédito público." (Apartes tachados declarados inexecutable mediante sentencia C-142 de 2025).*

Que las operaciones de crédito de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter se efectúan a través del sistema de redescuento o de crédito directo cuando la ley expresamente lo autoriza y, por tanto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 289 de la Ley 2294 de 2023, la línea de crédito de la que trata el presente Decreto corresponde a una excepción a sus operaciones generales de crédito directo, cuyos beneficiarios solo pueden ser los entes territoriales, y en la misma aplicará los sistemas integrales que tiene

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 289 de la Ley 2294 de 2023 y se adiciona el Capítulo 18 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, para regular lo relativo a una línea de crédito directo con tasa compensada para el financiamiento y desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura y en los demás sectores elegibles a través de patrimonios autónomos constituidos por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter en calidad de Fideicomitente"

implementados para la administración y gestión de los riesgos de las operaciones de crédito directo.

Que la Junta Directiva de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter, en sesión realizada el veintiocho (28) de mayo de 2024, como consta en el acta No. 427, aprobó la creación de una línea de crédito directo con tasa compensada destinada a la financiación de los Patrimonios Autónomos en donde la Financiera funja como fideicomitente, para la financiación y desarrollo de los proyectos de inversión en infraestructura y en los demás sectores elegibles.

Que con la creación de la línea de crédito con tasa compensada para los patrimonios autónomos en los que la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter tiene la calidad de fideicomitente, se fortalece la financiación para el apalancamiento de los proyectos de inversión de infraestructura en todos los sectores financiables por la mencionada entidad y de esta manera se logra el propósito gubernamental de contar con una economía dinámica, incluyente y sostenible, que potencie e impacte de manera directa el crecimiento económico para alcanzar el mayor desarrollo y progreso, mejorando la calidad de vida en los territorios y las comunidades.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 289 de la Ley 2294 de 2023, el monto de la línea de la que trata el presente decreto provendrá de los recursos propios disponibles de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter que son captados en el mercado de valores, a efectos de fondear el instrumento financiero; para la compensación de la tasa de interés, los recursos provendrán del Presupuesto General de la Nación.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1621 del 30 de diciembre de 2024, por el cual se liquidó el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal 2025, se apropiaron recursos por valor de SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$657.193.000.000) por concepto de "Aportes a Findeter - subsidios para operaciones de crédito en los usos autorizados parágrafo único numeral 3 art 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero", de los cuales se utilizará proporcionalmente el monto correspondiente para compensar la tasa de interés de los desembolsos que se generen en la vigencia señalada. Para las siguientes vigencias se deberán considerar los respectivos recursos en la programación presupuestal y ser incluidos en las apropiaciones del Presupuesto General de la Nación.

Que en cumplimiento de los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011 y de lo dispuesto por el Decreto 1081 de 2015, modificado por los Decretos 270 de 2017 y 1273 de 2020, el proyecto de Decreto fue publicado en la página web del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Que, en mérito de lo expuesto,

### DECRETA

**Artículo 1. Adición del Capítulo 18 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.**

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 289 de la Ley 2294 de 2023 y se adiciona el Capítulo 18 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, para regular lo relativo a una línea de crédito directo con tasa compensada para el financiamiento y desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura y en los demás sectores elegibles a través de patrimonios autónomos constituidos por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter en calidad de Fideicomitente"

Adiciónese el Capítulo 18 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, así:

## CAPÍTULO 18

### LÍNEA DE CRÉDITO DIRECTO CON TASA COMPENSADA DE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A.- FINDETER PARA EL FINANCIAMIENTO Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA Y EN LOS DEMÁS SECTORES ELEGIBLES A TRAVÉS DE PATRIMONIOS AUTÓNOMOS CONSTITUIDOS POR LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - FINDETER EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE

**Artículo 2.6.7.18.1. Objeto.** El objeto del presente Capítulo es establecer las reglas y condiciones para el desarrollo de la línea de crédito directo con tasa compensada destinada a financiar a los patrimonios autónomos constituidos por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter en su condición de fideicomitente y cuyo objeto sea el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura y en los demás que se encuentren dentro de los sectores elegibles de conformidad con las normas vigentes.

**Artículo 2.6.7.18.2. Beneficiarios.** Podrán ser beneficiarios de la línea de crédito directo con tasa compensada de que trata el presente Capítulo, los patrimonios autónomos constituidos por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter como fideicomitente dentro de un contrato de fiducia mercantil, para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura y los demás que se encuentren dentro de los sectores elegibles de conformidad con las normas vigentes.

**Artículo 2.6.7.18.3. Vigencia y monto de la línea.** La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter podrá otorgar crédito directo con tasa compensada destinada para financiar el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura y en los demás sectores elegibles a través de patrimonios autónomos constituidos por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter en calidad de fideicomitente, hasta por un monto de un billón novecientos mil millones de pesos moneda corriente (\$1.900.000.000.000 M/cte.).

Para todos los efectos, las operaciones de que trata el presente artículo se podrán otorgar desde su creación hasta el agotamiento de los recursos destinados a la línea de crédito directo con tasa compensada.

**Artículo 2.6.7.18.4. Condiciones financieras de la línea.** La línea de crédito directo con tasa compensada de que trata el presente Capítulo tendrá las siguientes condiciones financieras:

Monto de la Línea	Hasta un billón novecientos mil millones de pesos m/cte. (\$1.900.000.000.000)
Plazo	Hasta doce (12) años con hasta cinco (5) años de periodo de gracia a capital
Tasa de Interés	Desde IBR + 1.80% M.V. y sus equivalencias en T.V., S.V. e IPC en las mismas periodicidades
Uso	Gastos de Inversión

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 289 de la Ley 2294 de 2023 y se adiciona el Capítulo 18 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, para regular lo relativo a una línea de crédito directo con tasa compensada para el financiamiento y desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura y en los demás sectores elegibles a través de patrimonios autónomos constituidos por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter en calidad de Fideicomitente"

Beneficiarios	Patrimonios autónomos constituidos por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter como fideicomitente dentro de un contrato de fiducia mercantil, para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura y los demás que se encuentren dentro de los sectores elegibles de conformidad con las normas vigentes
Vigencia	Desde la creación de la línea hasta agotar recursos

**Artículo 2.6.7.18.5. Disponibilidad de recursos para la compensación de la tasa de la línea de crédito.** El monto para la compensación de la tasa de interés de la línea de crédito directo con tasa compensada de que trata el presente Capítulo se efectuará con cargo a las asignaciones presupuestales establecidas en el Decreto 1621 del 30 de diciembre de 2024, por el cual se liquidó el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal 2025, donde se apropiaron recursos por valor de seiscientos cincuenta y siete mil ciento noventa y tres millones de pesos (\$657.193.000.000) por concepto de "Aportes a Findeter - subsidios para operaciones de crédito en los usos autorizados parágrafo único numeral 3 art 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero".

Para las vigencias siguientes, los respectivos recursos deberán ser considerados en la programación presupuestal para ser incluidos en las apropiaciones de las siguientes vigencias en el Presupuesto General de la Nación.”.

**Artículo 2. Vigencia.** El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial y adiciona el Capítulo 18 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado a los

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

**GERMAN ÁVILA PLAZAS**

**Código:** Mis  
5.1.Pro.01.Fr.05

**Fecha:** 30/09/2020

**Versión:** 3

**Página:** 1 de 13

<b>Entidad originadora:</b>	<i>Financiera de Desarrollo Territorial S.A -Findeter</i>
<b>Fecha (dd/mm/aa):</b>	<i>10/10/2025</i>
<b>Proyecto de Decreto/Resolución:</b>	<i>Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 289 de la Ley 2294 de 2023 y se adiciona el Capítulo 18 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, para regular lo relativo a una línea de crédito directo con tasa compensada para el financiamiento y desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura y en los demás sectores elegibles a través de patrimonios autónomos constituidos por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter en calidad de fideicomitente</i>

**1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.**

*Definición de Patrimonio Autónomo*

Según el artículo 1226 del Código de Comercio, la fiducia mercantil "(...) es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario."

En línea con lo anterior, se tiene que los patrimonios autónomos (en adelante "PA") son figuras jurídicas utilizadas en Colombia para administrar recursos de manera separada del patrimonio del fideicomitente, y han sido especialmente útiles en la financiación y ejecución de proyectos de infraestructura de impacto regional al permitir una gestión más eficiente y transparente de los recursos, reduciendo aquellos riesgos asociados a la insolvencia o problemas financieros de los constituyentes.

En la literatura especializada se pueden encontrar diversidad de formas de entender qué es un PA y cuál es su propósito. De acuerdo con Rodrigo Liévano (Lievano, 2007), los PA se destacan como un mecanismo eficiente para mitigar el riesgo asociado a un crédito mediante su transferencia a otro responsable. Esto se logra a través de un contrato de fiducia mercantil, el cual establece los términos bajo los cuales se gestiona el patrimonio, delegando la administración y el riesgo asociado a una entidad fiduciaria.

De este modo, la entidad fiduciaria asume la responsabilidad, reduciendo la exposición al riesgo del fideicomitente y brindando mayor seguridad en la ejecución de los proyectos o inversiones.



**Código:**

Mis  
5.1.Pro.01.Fr.05

**Fecha:**

30/09/2020

**Versión:**

3

**Página:**

2 de 13

Adicionalmente, los PA ofrecen una serie de ventajas significativas que potencian la viabilidad, eficiencia y sostenibilidad de los proyectos, entre las cuales cabe destacar:

1. Fortalecen la inversión en las regiones, contribuyendo con el desarrollo de proyectos de infraestructura de mediana y gran envergadura, para el beneficio de los pobladores y visitantes de las regiones impactadas.
2. Permiten una administración independiente y especializada de los recursos financieros destinados a un proyecto. Esta independencia facilita una gestión eficiente y transparente, asegurando que los fondos sean utilizados exclusivamente para los fines específicos del proyecto, lo cual minimiza la posibilidad de desvíos y malversaciones.
3. Se facilita una mejor planeación y ejecución de proyectos de infraestructura. Esto incluye una gestión más efectiva de los tiempos, costos, recursos y gestión contractual, reduciendo la probabilidad de retrasos y sobrecostos, asegurando que los proyectos culminen según lo planificado.
4. Permiten estructurar financiamientos de manera más flexible, adaptándose a las necesidades específicas de cada proyecto. Esta flexibilidad puede incluir la obtención de préstamos y la atracción de capital mediante diversas modalidades.
5. Cuentan con mecanismos robustos de seguimiento y control, especialmente en lo que tiene que ver con las auditorías internas y externas, que son adicionales a las interventorías que se hacen a los proyectos. Esto se traduce en una mayor transparencia y una mejor rendición de cuentas. Este marco de transparencia es fundamental para mantener la confianza de todas las partes interesadas, incluyendo comunidades locales, y entidades gubernamentales.
6. Pueden ser diseñados con un enfoque sostenible, asegurando que los proyectos de infraestructura no solo sean viables económicamente, sino también responsables desde el punto de vista ambiental y social. Esto incluye la implementación de criterios sostenibles dirigidos a que cuenten con un enfoque integral para el beneficio de los territorios y las comunidades.
7. Generan confianza, ya que tanto los fideicomitentes como los beneficiarios pueden estar seguros de que sus aportes estarán protegidos y administrados de manera eficiente y de acuerdo con el propósito del PA. Esta confianza es crucial para atraer capital y complementar la inversión pública, lo que es esencial para el desarrollo de grandes proyectos de infraestructura.

**Código:**

Mis  
5.1.Pro.01.Fr.05

**Fecha:**

30/09/2020

**Versión:**

3

**Página:**

3 de 13

8. En el caso particular de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter (en adelante “Findeter”), fortalecen la inversión en las regiones, al ser los vehículos idóneos para llevar a cabo proyectos de infraestructura de mediana y gran envergadura, que redundan en el beneficio de los pobladores y visitantes de las regiones impactadas.

*Patrimonios Autónomos creados por Findeter y autorización de financiación*

El artículo 289 de la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “*Colombia Potencial Mundial de la Vida*”) habilita de manera excepcional<sup>1</sup> a Findeter a otorgar créditos directos a patrimonios autónomos creados por dicha entidad, en los que ésta actúe como fideicomitente dentro de un contrato de fiducia mercantil, en virtud de la autorización contenida en el artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, para el desarrollo de proyectos de infraestructura y los demás que se encuentren dentro de los sectores elegibles de conformidad con las normas vigentes, previa verificación de la Superintendencia Financiera de Colombia del cumplimiento de los requisitos para la administración y gestión de los Sistemas de Gestión de Riesgos, lo que garantiza que los patrimonios autónomos cumplan con los requisitos necesarios para una adecuada gestión de riesgo, así como para evitar posibles conflictos de interés siendo Findeter fideicomitente y prestamista a la vez<sup>2</sup>. Esto es crucial para la sostenibilidad financiera y la correcta ejecución de los proyectos que se desarrollan mediante patrimonios autónomos.

Así las cosas, Findeter está habilitado para otorgar créditos directos a los patrimonios autónomos, condicionados al cumplimiento de los requisitos específicos establecidos por la misma norma.

<sup>1</sup> Cfr. inciso 1° de la norma en cita.

<sup>2</sup> La posibilidad de conflicto de interés fue contemplada desde el inicio de la operación, previo a la emisión de la no objeción por la Superintendencia Financiera, como lo establecía la norma. Con el fin de prevenir y resolver estos conflictos de interés, la Dirección de Negocios Fiduciarios de Findeter ha incorporado cambios en el procedimiento de elección de propuestas para financiación de proyectos que requieran crédito, dentro de los contratos fiduciarios y sus manuales operativos. En estos casos, se dejó a Findeter por fuera de las votaciones para la elección del banco financiador y, en ese orden de ideas, se buscó asegurar la transparencia en el proceso con los funcionarios que hagan parte de estos trámites, toda vez que el conflicto de interés se predica debido a los intereses particulares y directos de los funcionarios, más no de las entidades como tal.

En este entendido, se proyecta la no participación de funcionarios de Findeter en estos procesos de escogencia de propuestas de financiamiento, cuando Findeter presente las propuestas.

**Código:**

Mis  
5.1.Pro.01.Fr.05

**Fecha:**

30/09/2020

**Versión:**

3

**Página:**

4 de 13

Este artículo también señala que los recursos para el otorgamiento de los créditos serán propios disponibles de Findeter<sup>3</sup>, por lo cual le corresponde a esta entidad establecer las condiciones financieras de entrega, en particular a lo que a fuentes de pago ciertas y garantías de reembolso se refiere.

La capacidad de Findeter para otorgar créditos directos a patrimonios autónomos representa una oportunidad significativa para abordar entre otras, las problemáticas inherentes a los contratos de obra pública financiados con cargo a vigencias futuras, máxime si se considera que en Colombia, los patrimonios autónomos han demostrado ser efectivos en la gestión eficiente y transparente de recursos, proporcionando una estructura independiente que, como se indicó previamente, reduce riesgos financieros y promueve una administración especializada.

Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que los contratos de infraestructura suelen enfrentar diversas dificultades, incluyendo la susceptibilidad a riesgos de mercado, debido a la prolongación de los plazos de ejecución y la variabilidad de los costos inicialmente presupuestados. Estos problemas, como demoras en la ejecución de obras, sobrecostos y fenómenos de corrupción se deben en parte a una visión limitada de la planeación, que no siempre incluye el desarrollo completo y la entrega de la obra. La estructura de los patrimonios autónomos, con su capacidad para administrar recursos de manera más flexible y transparente, ofrece una solución viable para mitigar estos riesgos.

Además, la Ley 1508 de 2012 en su artículo 24, ya había sentado las bases para la utilización de patrimonios autónomos en la canalización y administración de recursos para proyectos de infraestructura, especialmente a través de asociaciones público-privadas. Estos patrimonios garantizan que los recursos públicos y privados se manejen de manera integrada y transparente, con mecanismos de control adecuados que contribuyen al éxito del proyecto.

#### *Demanda de recursos identificada por Findeter*

De acuerdo con la información propia de Findeter, con corte al 21 de julio de 2025, se tienen proyectos de impacto regional por un valor cercano a los dos billones de pesos (\$2.000.000.000.000) que requieren un cierre financiero por más de uno punto ocho

<sup>3</sup> Los recursos propios hacen referencia a aquellos que son captados en el mercado de valores a efectos de fondar el instrumento financiero.



**Código:**

Mis  
5.1.Pro.01.Fr.05

**Fecha:**

30/09/2020

**Versión:**

3

**Página:**

5 de 13

billones de pesos (\$1.800.000.000.000)<sup>4</sup>. Estos proyectos han sido identificados principalmente en el sector de infraestructura vial, agua y saneamiento básico y contarán con fuentes de financiación provenientes principalmente de vigencias futuras de las Entidades Territoriales interesadas en desarrollarlos y/o de los peajes, en los casos de proyectos de infraestructura vial.

Durante la etapa de construcción de estos proyectos se tendrá un impacto significativo en la generación de empleo, dado que requieren de mano de obra durante las fases de construcción, operación y mantenimiento. Esto se traduce en la creación de nuevos puestos de trabajo en las regiones, tanto directos como indirectos, contribuyendo a la reducción del desempleo y mejorando la calidad de vida de las comunidades locales.

Asimismo, estos proyectos aumentan la competitividad de las regiones apartadas, al mejorar la infraestructura vial. Una mejor conectividad reduce los costos de transporte, facilita el acceso a mercados y servicios y atrae inversiones tanto nacionales como internacionales. Esto no solo dinamiza la economía local, sino que también promueve un desarrollo más equitativo y sustentable, permitiendo que las regiones menos favorecidas puedan integrarse de manera efectiva al desarrollo económico del país.

La construcción y mejoramiento de vías impulsa otros sectores económicos como el comercio, el turismo y la agricultura, al facilitar el transporte de bienes y personas. Esto crea un círculo económico donde la inversión en infraestructura fomenta el crecimiento económico, que a su vez genera más recursos para invertir en nuevas infraestructuras y servicios.

De otro lado, parágrafo 1 del artículo 200 de la Ley 2294 de 2023<sup>5</sup> establece que para reforzar las instituciones democráticas y el Estado Social de Derecho, asegurar la salvaguardia de los derechos humanos, preservar los recursos públicos, crear condiciones propicias para el desarrollo socioeconómico y proteger el medio ambiente, el Gobierno nacional desarrollará una Estrategia Nacional de Lucha contra a la Corrupción, en la cual se contemplarán los mecanismos pertinentes de seguimiento y control de recursos públicos administrados mediante PA.

El cumplimiento de este artículo es crucial ya que subraya el compromiso del Gobierno nacional con la transparencia y la eficiencia en la administración pública. La implementación de esta estrategia no solo fortalecerá la confianza de la ciudadanía en las instituciones, sino que también garantizará un uso más efectivo y responsable de los recursos públicos.

<sup>4</sup> Los proyectos sujetos de financiación a través de esta línea no contemplan asignaciones de Inversión Regional del Sistema General de Regalías

<sup>5</sup> Estrategia nacional de lucha contra la corrupción.



**Código:**

Mis  
5.1.Pro.01.Fr.05

**Fecha:**

30/09/2020

**Versión:**

3

**Página:**

6 de 13

Por su parte el catalizador 2 "*Modelos de desarrollo supramunicipales para el fortalecimiento de vínculos urbano-rurales y la integración de territorios*" del eje transformacional 5 de las Bases del Plan Nacional de Desarrollo<sup>6</sup>, establece la importancia de los modelos de desarrollo supramunicipal que aprovechen economías de escala y potencial productivo para reducir brechas regionales y segregación socioespacial y socioeconómica, contemplando como componentes clave la intervención en vías regionales y terminales para: 1. Mejorar la red de transporte regional con corredores carreteros, marítimos y fluviales, así como servicios aéreos; 2. Enfocar en la mejora de instalaciones portuarias fluviales, vías secundarias y terciarias, caminos vecinales y ancestrales, y aeródromos, asegurando equidad y accesibilidad a servicios de salud, educación y empleo; y 3. Priorizar intervenciones en zonas con menor conectividad y mayores dificultades de acceso, utilizando una metodología basada en funcionalidad y acceso a servicios.

Asimismo, este catalizador contempla la integración territorial y multimodalidad mediante el desarrollo de una red de infraestructura intermodal con corredores férreos y fluviales conectados con carreteras y puertos marítimos y busca fortalecer infraestructuras logísticas especializadas en nodos de intercambio modal, mejorando la operación de puertos secos y nodos generadores de carga, así como promover servicios aéreos esenciales para la convergencia regional y, por último, dar reactivación de los corredores férreos y construir nuevas líneas, mejorando la conectividad y fortaleciendo la cadena logística aeronáutica.

Así las cosas, la implementación de una línea de crédito directo con tasa compensada de Findeter para patrimonios autónomos en los que la entidad tiene la calidad de fideicomitente y cuyo objeto sea el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura y los demás sectores elegibles de conformidad con las normas vigentes, representa una estrategia fundamental para la ejecución de proyectos principalmente de infraestructura en Colombia, ya que no solo promueve la generación de empleo y la competitividad de las regiones apartadas, sino que también dinamiza la economía regional y nacional. Este modelo financiero no solo facilita la ejecución de proyectos vitales, sino que también ofrece múltiples beneficios socioeconómicos a nivel regional y nacional.

Apoyar este modelo es esencial para garantizar un desarrollo equitativo y sostenible, posicionando a Colombia en una senda de crecimiento y prosperidad compartida.

Adicionalmente, la utilidad de financiar proyectos de inversión a través de PA se encuentra reflejada en una herramienta esencial para mejorar la eficiencia, transparencia y gestión

<sup>6</sup> El cual forma parte integral de la Ley 2294 de 2023, de conformidad con lo previsto en su artículo 2.



**Código:**

Mis  
5.1.Pro.01.Fr.05

**Fecha:**

30/09/2020

**Versión:**

3

**Página:**

7 de 13

adecuada de los recursos públicos. La administración eficiente de los recursos que integran cada PA asegura que éstos se gestionen de manera óptima y sin desviaciones, lo que promueve la celeridad en la ejecución de los proyectos. Al centralizar los pagos y reembolsos a través de un ente fiduciario que siga estrictamente los planes de utilización de estos recursos, así como los manuales y procedimientos<sup>7</sup> establecidos, con lo que se minimizan los riesgos de malversación y se garantiza que cada peso gastado se destine exclusivamente a los fines previstos.

Las bondades de este tipo de financiación a PA se traducen entre otras, en que las fiduciarias no delegarán sus deberes y deberán proteger y defender los bienes entregados contra cualquier acto de terceros o del fideicomitente, reforzando la confianza en el sistema, ya que se asegura que los recursos estarán resguardados y serán utilizados de manera transparente.

Otro de los beneficios es la capacidad de las fiduciarias para llevar una contabilidad separada y registrar de manera precisa los rendimientos financieros como parte del PA, garantizando una gestión financiera ordenada y una clara trazabilidad de los recursos. Este nivel de organización y detalle en la contabilidad no solo cumple con las disposiciones legales, sino que también permite una gestión más efectiva y un control riguroso de los desembolsos durante todas las fases del proyecto, desde la construcción hasta la operación, tal y como se mencionó antes.

Es por lo anterior que la ejecución de proyectos de inversión a través de la financiación a PA es una práctica que no solo acelera los procesos y mejora la eficiencia operativa, sino que también fortalece la transparencia y asegura una gestión responsable de los recursos públicos, lo que resulta en beneficios tangibles para la sociedad y en una mayor confianza en las instituciones públicas.

Adicionalmente, con la colocación de estos recursos de crédito mediante este mecanismo financiero, se pueden apalancar los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo de fortalecer la ejecución de proyectos de infraestructura pública por parte de entidades territoriales y demás entidades públicas. El crédito directo a patrimonios autónomos constituidos por Findeter como fideicomitente contribuye al cierre financiero y a la trazabilidad en la administración de recursos, sin alterar los mecanismos presupuestales previstos en la ley.

Es así como el proyecto de decreto destinado a la creación de una línea de crédito con tasa compensada para patrimonios autónomos representa una oportunidad significativa para

---

<sup>7</sup> Que incluyen detalles sobre la asignación, seguimiento y control de los recursos, asegurando así la transparencia y eficiencia en su uso

<b>Código:</b>	Mis 5.1.Pro.01.Fr.05
----------------	-------------------------

<b>Fecha:</b>	30/09/2020
---------------	------------

<b>Versión:</b>	3
-----------------	---

<b>Página:</b>	8 de 13
----------------	---------

apalancar las estrategias del Gobierno nacional en el desarrollo de infraestructura de transporte multimodal (terrestre por carretera, férreo, fluvial, y aéreo). Estos PA que constituye FINDETER como fideicomitente, específicamente para gestionar y financiar iniciativas de gran envergadura, podrán acceder a financiamiento en condiciones favorables, lo que facilitará la ejecución de proyectos entre los cuales se encuentran aquellos reconocidos como de importancia estratégica por el Gobierno nacional y/o departamental, asegurando que los recursos se utilicen de manera eficiente y efectiva.

Este enfoque no solo contribuirá a mejorar la calidad de la movilidad y conectividad en el país, sino que también impulsará el desarrollo económico regional, generando empleo y fomentando proyectos con criterios de sostenibilidad.

En este sentido, la línea de crédito se convierte en un catalizador para la materialización de las políticas públicas del Gobierno, alineada a los intereses del sector privado y las necesidades de la comunidad en un esfuerzo conjunto por transformar los proyectos de inversión en infraestructura, en los sectores elegibles.

Finalmente, es preciso anotar que las condiciones de la línea de crédito directo con tasa compensada son:

Monto de la Línea	Hasta \$1.900.000.000.000 (un billón novecientos mil millones de pesos m/cte.)
Plazo.	Hasta 12 años con hasta 5 años de periodo de gracia a capital
Tasa de Interés	Desde IBR +1.80% M.V. y sus equivalencias en T.V., S.V. e IPC en las mismas periodicidades
Uso	Gastos de Inversión
Beneficiarios	Patrimonios autónomos constituidos por Findeter como fideicomitente dentro de un contrato de fiducia mercantil, para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura y los demás que se encuentren dentro de los sectores elegibles de conformidad con las normas vigentes
Vigencia	Hasta agotar recursos

## **2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO**

**Código:** Mis  
5.1.Pro.01.Fr.05

**Fecha:** 30/09/2020

**Versión:** 3

**Página:** 9 de 13

El presente proyecto de decreto está dirigido a patrimonios autónomos constituidos por Findeter, en los cuales la entidad actúa como fideicomitente, para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura y los demás que se encuentren dentro de los sectores elegibles de conformidad con las normas vigentes.

### **3. VIABILIDAD JURÍDICA**

#### **3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo**

El presente decreto se expedirá con fundamento en las facultades contenidas en los numerales 11 y 25 del artículo 189 de la Constitución Política, el parágrafo del literal b. del numeral 3° del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el artículo 289 de la Ley 2294 de 2023.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público es competente para presentar el proyecto de Decreto, por tratarse de una modificación del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.

El proyecto de decreto es viable puesto que no contradice ninguna disposición de rango constitucional ni legal y se expide con fundamento en las facultades del Presidente de la República.

#### **3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada**

El artículo 289 de la Ley 2294 de 2023 se encuentra vigente.

#### **3.3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas**

Se adiciona el Capítulo 18 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.

#### **3.4 Revisión y análisis de la jurisprudencia que tenga impacto o sea relevante para la expedición del proyecto normativo (órganos de cierre de cada jurisdicción)**

#### **Sentencia C-142 de 2025 de la Corte Constitucional.**

La Corte Constitucional resolvió la demanda contra apartes del artículo 289 de la Ley 2294 de 2023 y declaró inexecutable las expresiones "organizaciones comunales de las que trata el artículo 7 de la Ley 2166 de 2021, y", "estará sujeto al cumplimiento de las condiciones

**Código:**

Mis  
5.1.Pro.01.Fr.05

**Fecha:**

30/09/2020

**Versión:**

3

**Página:**

10 de 13

definidas en el literal k) del numeral 1 del artículo 270 de la Ley 663 de 1993” y “esto sin perjuicio de las facultades de la Superintendencia Financiera de Colombia, respecto de la verificación del cumplimiento de los sistemas integrales de gestión de riesgos propios de las operaciones”, contenidas en la norma demandada.

La decisión depura el alcance del precepto, pero mantiene vigente la autorización para que Findeter otorgue crédito directo a patrimonios autónomos que constituya como fideicomitente, con fondeo de recursos propios y dentro de los sectores elegibles conforme a la normativa aplicable.

3.5 Circunstancias jurídicas adicionales.

No aplica

#### **4. IMPACTO ECONÓMICO**

El acceso a la línea de crédito directo con tasa compensada a la que se hace referencia permitirá:

1. Acceso a tasas de interés competitivas. Findeter generalmente ofrece tasas de interés más bajas en comparación con el mercado financiero tradicional para este tipo de proyectos. Esto es posible debido al subsidio a la tasa de interés otorgada por parte del Gobierno nacional. Un menor costo de financiamiento reduce el costo total del proyecto, lo que permite a las entidades territoriales ejecutar más proyectos o ampliar el alcance de los proyectos existentes.
2. Los patrimonios autónomos pueden asegurar un flujo de recursos constantes y oportunos para el pago del servicio de la deuda y de esta manera garantizar de manera eficiente la ejecución de proyectos de infraestructura. Esto ayuda a evitar retrasos en la construcción y otros costos asociados con las interrupciones del proyecto.
3. Findeter puede ofrecer asistencia técnica para garantizar que los proyectos se desarrollen de manera eficiente y efectiva. Esto puede incluir ayuda en la estructuración de proyectos, estudios de viabilidad y gestión de riesgos, lo que mejora la capacidad de las entidades para gestionar y completar proyectos con éxito.
4. Al financiar proyectos de infraestructura como vías, hospitales, escuelas y sistemas de saneamiento, Findeter contribuye directamente al desarrollo socioeconómico

**Código:**

Mis  
5.1.Pro.01.Fr.05

**Fecha:**

30/09/2020

**Versión:**

3

**Página:**

11 de 13

local. Esto puede llevar a un aumento en la calidad de vida, mejoras en la salud, la educación y el fomento de la actividad económica de las entidades territoriales, lo que a su vez puede aumentar los ingresos fiscales locales.

5. Promueve una gestión transparente y eficiente de los recursos, ya que el PA debe presentar rendición de cuentas al Fideicomitente, sobre el manejo de los bienes.
6. Reducción de los costos administrativos, al permitir la centralización de la gestión de activos en una sola entidad especializada.
7. Permite estructurar soluciones financieras a la medida de las necesidades específicas de cada proyecto.
8. La conectividad entre zonas urbanas y rurales facilita el flujo de bienes, servicios y personas, integrando mejor estas áreas y fomentando un desarrollo más equilibrado.
9. La implementación de Infraestructura Logística Especializada (ILE) en nodos de intercambio modal mejora la eficiencia de la cadena logística, reduciendo tiempos de transferencia y costos operativos.

#### **5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (Si se requiere)**

El monto de la línea de la que trata el presente decreto provendrá de los recursos propios disponibles de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter que son captados en el mercado de valores, a efectos de fondear el instrumento financiero.

Asimismo, el monto para la compensación de la tasa de interés de la línea de crédito directo con tasa compensada de que trata el presente Capítulo, se efectuará de conformidad con lo establecido en el Decreto 1621 del 30 de diciembre de 2024, por el cual se liquida el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2025 se asignaron recursos por el orden de Seiscientos cincuenta y siete mil ciento noventa y tres millones (\$657.193.000.000) por concepto de "*Aportes a Findeter -subsidios para operaciones de crédito en los usos autorizados parágrafo único numeral 3 art 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero*" de los cuales se asignará la porción necesaria para subsidiar la tasa de interés de créditos por la suma de hasta un billón novecientos mil millones de pesos (\$1.900.000.000.000).

Para las vigencias siguientes, deberán ser considerados los respectivos recursos en la programación presupuestal para ser incluidas en las apropiaciones de las siguientes vigencias en el Presupuesto General de la Nación.



Código:

Mis  
5.1.Pro.01.Fr.05

Fecha:

30/09/2020

Versión:

3

Página:

12 de 13

**6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN (Si se requiere)**

No Aplica

**7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO (Si cuenta con ellos)**

**ANEXOS:**

Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria

*(Firmada por el servidor público competente - entidad originadora)*

*(Marque con una x)*

Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

*(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)*

*(Marque con una x)*

Informe de observaciones y respuestas

*(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)*

*(Marque con una x)*

Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio

*(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)*

*(Marque con una x)*

Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública

*(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)*

*(Marque con una x)*

Otro: Informe de Planeación y Riesgos de las líneas de tasas compensadas

X



Hacienda

FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA

<b>Código:</b>	Mis 5.1.Pro.01.Fr.05
----------------	-------------------------

<b>Fecha:</b>	30/09/2020
---------------	------------

<b>Versión:</b>	3
-----------------	---

<b>Página:</b>	13 de 13
----------------	----------

*Carlos Andrés Quintero Ortiz*

---

**CARLOS ANDRÉS QUINTERO ORTIZ**

Director Jurídico  
Findeter

**ANÁLISIS FINANCIERO E IMPACTO EN LA SOSTENIBILIDAD DE LA ENTIDAD**

**Estimación de compensación por línea**

De acuerdo con las necesidades y oportunidades de negocio validadas por la fuerza comercial, se procedió a hacer el cálculo correspondiente al subsidio requerido para las líneas objeto del análisis, previendo un escenario acido de colocación en el cual se desembolsan la totalidad de los recursos desde el momento cero, evidenciándose los siguientes resultados:

- **Línea de Redescuento con Tasa Compensada para el perfilamiento de deuda denominada Fortalecimiento Institucional**

Adición de recursos de la línea de Fortalecimiento Institucional, incrementando el monto hasta por \$1 billón para un total de hasta \$2.2 billones. Con esta ampliación se apoyará a los mandatarios electos para el periodo (2024-2027), en la consecución de sus planes, programas y proyectos reflejados en los planes de desarrollo, partiendo principalmente de

la liberación de recursos de caja por medio del reperfilamiento de la deuda vigente en las entidades territoriales para la sustitución de deudas con la banca comercial.

**Cuadro 1. Desagregación subsidio**

<b>Fortalecimiento Institucional</b>	
<b>Monto</b>	1,000,000,000,000
<b>Tasa (min)</b>	IBR -1% 1M
<b>Plazo</b>	10
<b>Gracia</b>	2

<b>Subsidio Total</b>	<b>346,354,166,667</b>
-----------------------	------------------------

<b>Año 1</b>	62,500,000,000
<b>Año 2</b>	59,317,129,630
<b>Año 3</b>	52,372,685,185
<b>Año 4</b>	45,428,240,741
<b>Año 5</b>	38,483,796,296
<b>Año 6</b>	31,539,351,852
<b>Año 7</b>	24,594,907,407
<b>Año 8</b>	17,650,462,963
<b>Año 9</b>	10,706,018,519
<b>Año 10</b>	3,716,574,074

Fuente: Vicepresidencia Comercial y Planeación Findeter.

Cifras en pesos



- **Línea de Crédito de Redescuento con Tasa Compensada dirigida a irrigar recursos para capital de trabajo e inversión para vivienda de interés social y prioritario, para el desarrollo regional (Urbano y rural).**

Adición de recursos hasta por \$1 billón para un total de hasta \$3 billones, con la finalidad de:

1. Apoyar la política de descarbonización del sector transporte, financiando proyectos que reduzcan emisiones de Gases Efecto Invernadero (GEI) y fomentar el ascenso tecnológico y la movilidad activa.
2. Aportar al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.
3. La tendencia a la baja en las tasas de mercado, especialmente en los sectores foco de la política pública.

**Cuadro 2. Desagregación subsidio**

	<b>Vivienda Popular</b>
<b>Monto</b>	1,000,000,000,000
<b>Tasa (min)</b>	IBR - 3,0% 1M
<b>Plazo</b>	5
<b>Gracia</b>	1
<b>Total</b>	<b>231,166,666,667</b>

<b>Año 1</b>	76,000,000,000
<b>Año 2</b>	67,291,666,667
<b>Año 3</b>	48,291,666,667
<b>Año 4</b>	29,291,666,667
<b>Año 5</b>	10,291,666,667

Fuente: Vicepresidencia Comercial y Planeación Findeter.

Cifras en pesos

- **Línea de crédito de Redescuento con tasa compensada compromiso salud**

Adición de recursos hasta por \$50.000 millones, para un total de línea de hasta por \$977.832 millones y disminuir la tasa de interés llevándola a hasta IBR + 0% y su equivalente en T.V. y S.V. con el objetivo de:

1. Contribuir con el fortalecimiento de la capacidad financiera de las EPS e IPS para realizar inversiones orientadas a robustecer la capacidad instalada en la prestación adecuada y oportuna de los servicios de salud a la población colombiana.
2. Que las EPS e IPS centralicen los pagos, gestionado mejor su deuda y/o reperfilen los pasivos existentes y/o disminuyan gastos por cancelación de comisiones y/o paguen menos tasa de interés que en los préstamos originales.



- Disminuir la tasa de redescuento del IBR + 1% M.V. al IBR + 0% M.V. de modo que corresponda a las nuevas realidades del mercado.

**Cuadro 3. Desagregación subsidio**

Compromiso Salud	
Monto	50,000,000,000
Tasa (min)	IBR + 0,0% 1M
Plazo	5
Gracia	1
<b>Subsidio Total</b>	<b>6,995,833,333</b>

Año 1	2,300,000,000
Año 2	2,036,458,333
Año 3	1,461,458,333
Año 4	886,458,333
Año 5	311,458,333

Fuente: Vicepresidencia Comercial y Planeación Findeter.

Cifras en pesos

- Línea de Crédito Directo con Tasa Compensada para los Patrimonios Autónomos constituidos por las Entidades Territoriales para la Ejecución de Proyectos de Infraestructura**

Creación de una línea de Crédito Directo con tasa compensada para Patrimonios Autónomos constituidos por Findeter para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura por \$1.9 billones, con el fin de:

- Apoyo a los propósitos enmarcados en la ley 2294 de 2023 Plan Nacional de Desarrollo y los planes de gobierno de las entidades territoriales.
- Anticipar recursos de las vigencias futuras lo cual permite disminuir el tiempo de ejecución de las obras respecto a la línea de tiempo de los recursos por vigencia y asegura la ejecución transparente, efectiva y oportuna de las obras, al ser Findeter quien presta la asistencia técnica para su ejecución y la administración de los recursos.
- Disminuir el costo de las obras al acortar el tiempo de la ejecución, evitando el incremento por indexación de los materiales y la mano de obra.



**Cuadro 4. Desagregación subsidio**

Patrimonios Autónomos	
Monto	1,900,000,000,000
Tasa (min)	IBR +1,8% 1M
Plazo	12
Gracia	5
<b>Subsidio Total</b>	<b>665,395,833,333</b>

Año 1	77,900,000,000
Año 2	77,900,000,000
Año 3	77,900,000,000
Año 4	77,900,000,000
Año 5	77,900,000,000
Año 6	72,999,404,762
Año 7	61,607,833,333
Año 8	50,542,261,905
Año 9	39,413,690,476
Año 10	28,285,119,048
Año 11	17,156,547,619
Año 12	6,027,976,190

Fuente: Vicepresidencia Comercial y Planeación Findeter.

Cifras en pesos

- **Línea de crédito de Redescuento con Tasa Compensada denominada Reactiva Colombia**

Adición de recursos de la línea Reactiva Colombia, incrementando el monto hasta por \$1.0 billón y disminuyendo la tasa de interés. Con esta ampliación se promoverá la inversión en sectores estratégicos para el desarrollo social del país y buscando la reactivación y dinamización de la economía.

**Cuadro 5. Desagregación subsidio**

Reactiva Colombia	
Monto	1,000,000,000,000
Tasa (min)	IBR -2,8% 1M
Plazo	12
Gracia	2
<b>Subsidio Total</b>	<b>577,416,666,667</b>



<b>Año 1</b>	82,000,000,000
<b>Año 2</b>	82,000,000,000
<b>Año 3</b>	78,241,666,667
<b>Año 4</b>	70,041,666,667
<b>Año 5</b>	61,841,666,667
<b>Año 6</b>	53,641,666,667
<b>Año 7</b>	45,411,666,667
<b>Año 8</b>	37,241,666,667
<b>Año 9</b>	29,041,666,667
<b>Año 10</b>	20,841,666,667
<b>Año 11</b>	12,641,666,667
<b>Año 12</b>	4,441,666,667

Fuente: Vicepresidencia Comercial y Planeación Findeter.

Cifras en pesos

- **Línea de Crédito de Redescuento con Tasa Compensada denominada Movilidad Cero Emisiones**

Se aprobó la disminución de tasa de esta línea, “Desde IBR + 1% MV o IBR + 1.15% TV o IBR + 1.25% SV” a “Desde IBR -2% MV y sus equivalentes en TV y SV”, con el fin de:

1. Apoyar la política de descarbonización del sector transporte, financiando proyectos que reduzcan emisiones de Gases Efecto Invernadero (GEI) y fomentar el ascenso tecnológico y la movilidad activa.
2. Aportar al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.
3. La tendencia a la baja en las tasas de mercado, especialmente en los sectores foco de la política pública.

**Cuadro 6. Desagregación subsidio**

	<b>Movilidad Cero Emisiones</b>
<b>Monto</b>	500,000,000,000
<b>Tasa (min)</b>	IBR -2,0% 1M
<b>Plazo</b>	12
<b>Gracia</b>	2
<b>Subsidio Total</b>	<b>260,541,666,667</b>
<b>Año 1</b>	37,000,000,000
<b>Año 2</b>	37,000,000,000



Año 3	35,304,166,667
Año 4	31,604,166,667
Año 5	27,904,166,667
Año 6	24,204,166,667
Año 7	20,504,166,667
Año 8	16,804,166,667
Año 9	13,104,166,667
Año 10	9,404,166,667
Año 11	5,704,166,667
Año 12	2,004,166,667

Fuente: Vicepresidencia Comercial y Planeación Findeter.

Cifras en pesos

- **Línea de Crédito de Redescuento con Tasa Compensada denominada Manos a la Obra**

Línea de crédito por \$500.000 millones destinada a fortalecer e incluir financieramente a los actores de la economía popular en Colombia, siendo su propósito principal proveer recursos de capital de trabajo e inversión para ejecutar obras o programas que beneficien directamente a las comunidades, tales como construcción de infraestructura o desarrollo social.

**Cuadro 7. Desagregación subsidio**

Manos a la Obra	
Monto	500,000,000,000
Tasa (min)	IBR -1,0% 1M
Plazo	10
Gracia	2

**Subsidio Total 188,802,083,333**

Año 1	31,250,000,000
Año 2	31,250,000,000
Año 3	29,459,635,417
Año 4	25,553,385,417
Año 5	21,647,135,417
Año 6	17,740,885,417
Año 7	13,834,635,417
Año 8	9,928,385,417



<b>Año 9</b>	6,022,135,417
<b>Año 10</b>	2,115,885,417

Fuente: Vicepresidencia Comercial y Planeación Findeter.

Cifras en pesos

- **Línea de Crédito de Redescuento con Tasa Compensada Eficiencia Energética y Conectividad Virtual**

Incremento en \$1 billón; la línea de crédito actualmente tiene recursos hasta por \$2.3 billones con la adición de recursos quedaría hasta por \$3.3 billones.

Esta línea apalanca el programa “Territorios Energéticos” del Ministerio de Minas y Energía y la política gubernamental de Transición Energética Justa que hace parte de los pilares de la Reactivación Económica propuesta por el Gobierno nacional.

### Cuadro 8. Desagregación subsidio

<b>Eficiencia Energética</b>	
<b>Monto</b>	1,000,000,000,000
<b>Tasa (min)</b>	IBR -2,0% 1M
<b>Plazo</b>	10
<b>Gracia</b>	2

**Subsidio Total 438,020,833,333**

<b>Año 1</b>	72,500,000,000
<b>Año 2</b>	72,500,000,000
<b>Año 3</b>	68,346,354,167
<b>Año 4</b>	59,283,854,167
<b>Año 5</b>	50,221,354,167
<b>Año 6</b>	41,158,854,167
<b>Año 7</b>	32,096,354,167
<b>Año 8</b>	23,033,854,167
<b>Año 9</b>	13,971,354,167
<b>Año 10</b>	4,908,854,167

Fuente: Vicepresidencia Comercial y Planeación Findeter.

Cifras en pesos



**Impacto en el estado Financiero proyectado y Plan Estratégico**

Se llevó a cabo una revisión de los posibles impactos de la incorporación de las líneas previamente citadas en los estados financieros de Findeter para el cierre del año 2025 hasta el año 2028.

Siendo así, a continuación, se presentan las expectativas de colocación de recursos que se están incorporando en el ejercicio de proyección financiera.

**Cuadro 9. Desagregación meta colocación 2025-2028**

	Fortalecimiento Institucional	Compromiso Vivienda Popular	Compromiso Salud	Patrimonios Autónomos	Programa Reactiva Colombia	Movilidad Cero Emisiones	Manos a la Obra	Eficiencia Energética y Conectividad Virtual
<b>Monto</b>	1.000.000.000,000	1.000.000.000,000	50.000.000,000	1.900.000.000,000	1.000.000.000,000	500.000.000,000	500.000.000,000	1.000.000.000,000
<b>Tasa (min)</b>	IBR 3% 1M	IBR 3% 1M	IBR+0% 1M	IBR+1,8% 1M	IBR 2,8% 1M	IBR 2% 1M	IBR 3% 1M	IBR 2% 1M
<b>Plazo</b>	10	5	5	12	12	12	10	10
<b>Grado</b>	2	1	1	5	2	2	2	2
<b>Proyección 2025</b>	\$ 200.000.000,000	\$ 200.000.000,000	\$ 50.000.000,000	\$ 72.000.000,000	\$ 200.000.000,000	\$ 80.000.000,000	\$ 50.000.000,000	\$ 200.000.000,000
<b>Compensación</b>	\$ 15.625.000,000	\$ 15.000.000,000	\$ 575.000,000	\$ 19.475.000,000	\$ 20.500.000,000	\$ 9.250.000,000	\$ 7.812.500,000	\$ 28.125.000,000
<b>Proyección 2026</b>	\$ 253.936.130,863	\$ 487.433.723,409	\$ -	\$ 211.613.442,386	\$ 536.109.985,764	\$ 211.613.442,386	\$ 211.613.442,386	\$ 338.581.507,817
<b>Compensación</b>	\$ 61.704.282,407	\$ 73.822.935,667	\$ 2.284.114,563	\$ 77.900.000,000	\$ 82.000.000,000	\$ 37.000.000,000	\$ 31.250.000,000	\$ 72.500.000,000
<b>Proyección 2027</b>	\$ 253.936.130,863	\$ 312.566.275,591	\$ -	\$ 211.613.442,386	\$ 263.890.014,236	\$ 211.613.442,386	\$ 211.613.442,386	\$ 338.581.507,817
<b>Compensación</b>	\$ 57.581.018,519	\$ 62.541.665,667	\$ 1.892.708,333	\$ 77.900.000,000	\$ 81.060.416,667	\$ 36.576.041,667	\$ 30.802.408,854	\$ 71.461.588,542
<b>Proyección 2028</b>	\$ 292.127.738,274	\$ -	\$ -	\$ 1.404.773.115,229	\$ -	\$ 3.226.884,771	\$ 26.773.115,229	\$ 122.836.984,386
<b>Compensación</b>	\$ 50.636.574,074	\$ 43.541.665,667	\$ 1.317.708,333	\$ 77.900.000,000	\$ 35.191.666,667	\$ 34.379.366,667	\$ 28.488.072,917	\$ 66.080.729,167

Fuente: Vicepresidencia Comercial y Planeación Findeter.

Cifras en pesos

Es importante tener presente que los montos de subsidio requeridos para finalizar la vigencia 2025 son menores a los informados en la parte inicial del documento dado que se están contemplando conforme el cronograma de desembolsos establecido y su financiación se encuentra dentro del rubro de compensación de tasa que ya fue asignado para la vigencia 2025 por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Esta situación también aplica para la vigencia 2026 dado que las compensaciones reales que son remitidas en las cuentas de cobro trimestrales se calculan sobre montos efectivamente desembolsados.

De igual forma, la línea objeto de este análisis son de aprobación y no de desembolsos inmediatos, siendo este el principal motivo de porqué la ejecución se está previendo hasta el año 2028.

Conforme lo anterior, se remite el anexo 1 con el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados proyectados para las vigencias 2025-2028, en los cuales se observan los valores que garantizan la sostenibilidad financiera de Findeter. Es importante resaltar que en los ingresos financieros se encuentra proyectados los intereses de la cartera asociados a la expectativa de colocación previamente descrita.

Por otra parte, se procede a explicar la correlación existente entre la colocación esperada de las líneas con el plan estratégico, para lo cual se presenta el análisis de los indicadores afectados para cada uno de los objetivos directamente relacionados:



**Cuadro 10. Objetivos Plan Estratégico 2023-2026**

<b>Objetivo 1:</b> <i>Generar impactos en el territorio que promuevan el crecimiento económico y social de todas las regiones del país promoviendo una financiación sostenible e incluyente.</i>
<b>Objetivo 7:</b> <i>Optimizar la rentabilidad que garantice el crecimiento de nuestra operación.</i>

Fuente: Vicepresidencia de Planeación Findeter.

**Objetivo 1**

**Indicador 1.1. Cumplimiento de desembolsos**

Es importante precisar que, de acuerdo con las expectativas de colocación de los recursos informadas por la Vicepresidencia Comercial, la ampliación no implica la modificación de la meta global de desembolsos de \$3,45 billones y \$3,70 billones aprobada por Junta Directiva para los años 2025 y 2026, es decir, están dentro de las metas definidas en el Plan Estratégico 2023-2026 “Transformando Regiones”.

En el año corrido hasta agosto de 2025 se ha presentado una sobre ejecución importante de los desembolsos producto de la colocación de las diferentes líneas de tasa compensada alcanzando un resultado de \$3,53 billones, motivo por el cual se procedió a actualizar a modo interno la proyección de cierre esperando un volumen de colocación cercano a los \$4.85 billones.

Para los años 2027 y 2028 aún no se encuentra definida una meta dado que las mismas se establecen por cuatrienios (2023-2026), motivo por el cual se trabajó con un supuesto de colocación.

**Indicador 1.2. Financiación municipios y distritos categorías 3, 4, 5 y 6**

La medida generaría un impacto positivo en la cobertura territorial al facilitar el acceso al financiamiento en condiciones favorables para los municipios y distritos establecidos. De esta manera se podrá aumentar el compromiso de la entidad con la promoción de la convergencia regional y la atención a las necesidades de las poblaciones.

**Objetivo 7**

**Indicador 7.1. ROE antes de impuestos**

Analizando de forma integral el aporte que generará la línea sujeta al retanqueo y demás líneas en los resultados financieros de la entidad, se estiman que su aporte será positivo conllevando a la sostenibilidad financiera.

**Cuadro 11. Utilidad operacional y ROE antes de impuestos, estimación**

Indicadores		
Vigencia	Utilidad operacional (millones)	ROE antes de Impuestos
Año 2025	50,876	3,07%
Año 2026	99,758	5,77%
Año 2027	115,241	6,41%
Año 2028	128,729	6,87%

Fuente: Vicepresidencia de Planeación Findeter.

**Indicador 7.2. Margen de intermediación**

Se identifica una relación positiva entre el comportamiento promedio del margen y las condiciones de las nuevas líneas de crédito directo proyectadas (se estiman con un componente de tasa compensada que le permite a Findeter ponderar su tasa activa conforme a las condiciones de cartelera). Conforme a lo anterior, el margen no presentará una variación respecto a la meta aprobada del 1.60% para cada una de las vigencias.



**Indicador 7.3. Crecimiento cartera bruta**

Los saldos incluidos en las proyecciones financieras no presentarán cambios sustanciales al mantenerse las metas de colocación para los periodos de proyección. Conforme lo anterior, el saldo de cartera cerrará en los siguientes niveles por cada uno de los siguientes años de proyección.

**Cuadro 12. Saldo Cartera Bruta, estimación**

Indicadores	
Vigencia	Saldo Cartera Bruta (millones)
Año 2025	15.504.544
Año 2026	15.391.672
Año 2027	15.472.151
Año 2028	15.638.228

Fuente: Vicepresidencia de Planeación Findeter.

**Impacto en el fondeo de Findeter**

Actualmente, el fondeo de Findeter es indiferente a la distribución de su cartera de crédito. El fondeo, bajo condiciones normales de mercado, principalmente se ve afectado por la fortaleza patrimonial de la entidad, entre otros factores; específicamente, si nos referimos a los establecimientos de crédito, la principal variable cuantitativa para tener en cuenta es su margen de solvencia, el cual está definido como: “(...) el valor del patrimonio técnico calculado en los términos de este Capítulo, dividido por el valor de los activos ponderados por nivel de riesgo crediticio, de mercado y operacional. Esta relación se expresa en términos porcentuales. La relación de solvencia total mínima de los establecimientos de crédito de los que trata este Capítulo será del nueve por ciento (9%)”<sup>1</sup>.

El margen de solvencia de Findeter al 31 de julio de 2025 era de 21,14%. En términos relativos, Findeter mantendría su margen de solvencia por encima del promedio actual de los establecimientos de crédito (14,41%, para marzo de 2025 – última cifra disponible) y, claramente, cumpliendo el mínimo establecido en los compromisos con nuestros acreedores de banca multilateral y el mínimo regulatorio del 9%.

**Gráfico 1. Índice de solvencia de los establecimientos de crédito  
(2020-2025)**



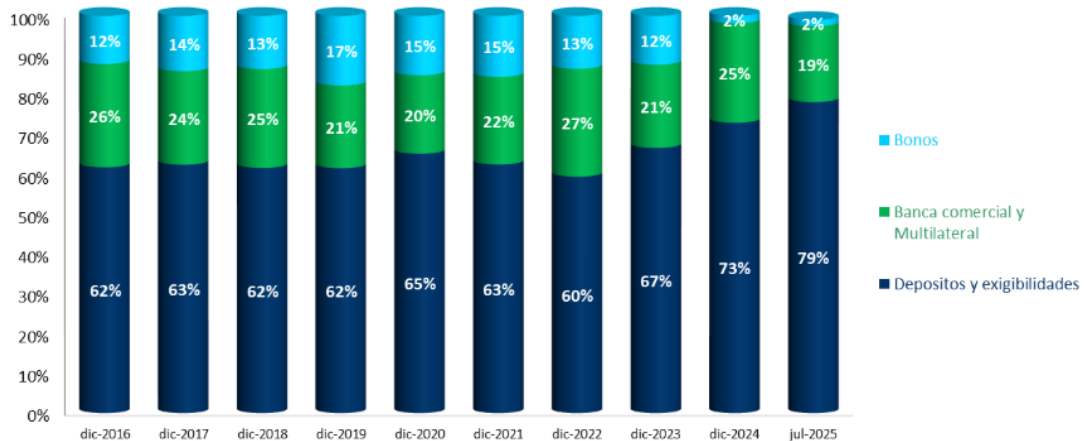
Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia



Por otra parte, con la incorporación de las expectativas de colocación de los recursos de las líneas objeto de análisis (la cual está dentro de la meta global de desembolsos aprobada en el plan estratégico 2023 – 2026) no se tendrá una afectación sensible en el fondeo de la entidad.

Ampliando el análisis a las fuentes de fondeo, es importante mencionar que la principal fuente de fondeo de Findeter es la emisión de CDT's a través del mercado público de valores con una participación del 79% sobre el total. Le sigue el fondeo a través de la banca comercial y multilateral con un 19% y, finalmente, las emisiones de bonos en distintos mercados con un 2% (Gráfico 2).

**Gráfico 2. Composición del fondeo de Findeter**



Fuente: Vicepresidencia Financiera Findeter<sup>2</sup>

Adicionalmente, con la aprobación de la garantía Nación por parte de la Comisión Interparlamentaria de Crédito Público en diciembre de 2023, se firmó un crédito con KFW por 150 millones de dólares en julio de 2025, sobre el cual se espera el desembolso de recursos a partir del año 2026. También se está a la expectativa de suscribir en el segundo semestre de 2025 un nuevo crédito con la banca comercial, específicamente con BBVA por 150 millones de dólares en condiciones similares a los créditos previamente suscritos al igual de un crédito con la CAF por 50 millones de dólares. En virtud de lo anterior, los créditos existentes más las nuevas expectativas permitirán contar para 2025 con saldos por desembolsar de los diferentes créditos ya suscritos con banca multilateral por 67 millones de dólares y nuevos créditos de banca comercial y multilateral por hasta 200 millones de dólares. Para el año 2026 se espera la suscripción de nuevos créditos como lo es el caso del tramo 4 con el BID por 200 millones de dólares, conllevando a posibles desembolsos por 50 millones de dólares por año a partir de 2027.

Por otra parte, la Junta Directiva de Findeter aprobó en junio de 2025 un nuevo programa de emisión de bonos por lotes sucesivos hasta por un valor de \$3.7 billones en el periodo 2025-2027, que tiene como objetivo principal continuar con la diversificación de las fuentes de fondeo de Findeter de acuerdo con una directriz de la Superintendencia Financiera de Colombia expedida en años anteriores y aprovechando la nueva estructura de emisión que han puesto a disposición los emisores de la Bolsa de Valores de Colombia BVC la cual simplifica de una manera importante la estructura para poder llevar a cabo este tipo de operaciones y reduciendo los costos de estas emisiones.

En línea con lo anterior, Findeter continuará accediendo al mercado de capitales local como usualmente hace, siendo este el principal origen de los recursos que garantizan el fondeo para apalancar las operaciones de crédito objeto de este documento.

En cuanto al costo de fondeo, la emisión de CDT's a través del mercado público de valores se realiza en las mismas condiciones de mercado a las que acceden las entidades financieras vigiladas por la SFC calificadas AAA. En ese rango, la emisión de Findeter puede tener leves descuentos o primas en su colocación dependiendo de la liquidez de los mercados en cada momento.



El costo del fondeo con bancos multilaterales se encuentra por debajo del costo de los mercados de valores a los mismos plazos. La razón principal es la promoción de obras de inversión que tienen unos impactos medibles que cumplan con los objetivos de cada una de las entidades prestamistas; en este segmento están incluidas las operaciones con y sin garantía de la nación. Finalmente, Findeter monitorea de manera permanente los diferentes mercados con el objetivo de encontrar oportunidades de fondeo que permitan optimizar sus costos. Un ejemplo de este tipo de operaciones fue la celebrada en 2022 con el banco JP Morgan Chase de Nueva York y garantizada por la agencia del Banco Mundial MIGA por USD 140 millones de dólares. La tasa de interés de esta operación, incluidos los costos de la garantía, fue inferior en casi 100 puntos básicos a la tasa de interés de captación en CDT's al mismo plazo.

En conclusión, la incorporación de las líneas de crédito con tasa compensada no representa una afectación sensible en el fondeo de la entidad, dado que se encuentran alineadas con la meta global de colocación aprobada por la Junta Directiva. Esta planificación permite mantener la estabilidad financiera sin comprometer los diferentes indicadores ya presentados. El fondeo de Findeter, como el de cualquier otra entidad financiera vigilada por la SFC y calificada AAA a nivel local y BB+ a nivel internacional, está sujeta a las condiciones y disponibilidad de los diferentes mercados

## **GESTIÓN DE RIESGOS Y SEGUIMIENTO A LA CARTERA**

Las líneas de tasa compensada pueden estar dirigidas a los dos tipos de producto de crédito de Findeter: Redescuento y Crédito Directo, para cada uno de estos tipos de crédito se tienen establecidas diferentes herramientas, alertas e informes para la gestión de riesgos que son presentados en los Comité de Gestión de Riesgo de Crédito, Comité de Riesgos y GAP y, Comité de Crédito Administrativo. A continuación, se describen las principales características.

### **REDESCUENTO**

En la operación de redescuento el análisis de Riesgo de Crédito, conforme lo establece el anexo 3 del Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera, debe enfocarse en la contraparte de Findeter, es decir el intermediario, esto en virtud que la dinámica de las operaciones de Redescuento implica que el Intermediario tiene la obligación del pago de los créditos con la financiera aun cuando se evidencie falta de pago del beneficiario final del crédito de cara al Intermediario, siendo la liquidación o desaparición del Intermediario la causal de materialización de riesgo de crédito en este segmento de cartera.

En este sentido, Findeter analiza y asigna un Valor de Máxima Exposición a cada intermediario y evalúa de manera periódica a su comportamiento, tanto cuantitativamente mediante el análisis de sus estados financieros, como cualitativamente mediante el seguimiento de sus calificaciones en firmas calificadoras y los ejercicios de visita y evaluación cualitativa que Findeter adelanta a sus Intermediarios.

No obstante, que el riesgo directo es el intermediario, Findeter realiza seguimiento a los beneficiarios finales de los créditos mediante el monitoreo del comportamiento de la cartera con recursos Findeter al interior de estos, así también se adelantan auditorías externas a las operaciones de Redescuento donde se evalúan el cumplimiento normativo en el otorgamiento de los créditos a cada uno de los beneficiarios, este cumplimiento considera los aspectos legales, los determinados por Findeter para operaciones de Redescuento y la normativa interna de los Intermediarios.

Dentro de los anteriores controles se realizan conciliaciones periódicas con los intermediarios financieros, tomando como base los saldos de capital, los días de mora y la calificación del deudor. En aquellos casos en los que el resultado de la conciliación refleje un saldo inferior al reportado por Findeter, se solicitará al intermediario una aclaración formal sobre la causa de la diferencia, y de ser necesario se solicita el prepago de las respectivas diferencias.

Adicionalmente, si durante el proceso de conciliación se detecta que un crédito redescotado por Findeter presenta una calificación diferente a "A", se solicitará al intermediario la debida justificación del evento que dio lugar a dicha modificación en la calificación.

Por otra parte, para aquellos intermediarios con calificación crediticia de largo plazo diferente a "AAA", se exigirá el pago anticipado de las operaciones con recursos de FINDETER cuyo beneficiario presente una mora mayor de 90 días con el intermediario. En el caso de operaciones VIS se hará cuando tenga más de 150 días de mora con el intermediario y para las cajas de compensación sometidas a algún tipo de intervención, cuando la mora sea superior



a 90 días con el intermediario. Para aquellos intermediarios con calificación crediticia “AAA” emitida por una calificadoradora de riesgos, se exigirá el pago anticipado de las operaciones con recursos de FINDETER cuyo beneficiario presente una mora mayor de 150 días con el intermediario. En caso de situaciones particulares en las que el pago anticipado no resulte viable, el Comité de Riesgos y GAP analizará el riesgo asociado y adoptará las medidas necesarias.

Lo anterior se aplica con todos los beneficiarios de la cartera de redescuento entre ellos las Entidades Territoriales.

Si en virtud de los anteriores seguimientos se evidencian alertas, Findeter solicita el prepago respectivo para de esa manera mantener una cartera beneficiario sin riesgo importante.

## **CRÉDITO DIRECTO**

La operación de Crédito Directo está restringida por ley a ciertos tipos de clientes como por ejemplo las entidades territoriales y patrimonio autónomos, en este tipo de operación el análisis de riesgo de crédito se enfoca en las características, conocimiento del beneficiario o cliente, su capacidad de pago y de las características del contrato a celebrar entre las partes, que incluyen, entre otros, las condiciones financieras del préstamo, las garantías, las fuentes de pago y las condiciones macroeconómicas a las que pueda estar expuesto, para esto Findeter ha implementado metodologías y modelos de análisis que permiten identificar clientes que cumplan con todos los requerimientos establecidos para una correcta colocación de los créditos.

Tanto en el otorgamiento, cómo en el seguimiento se evalúa entre otros la condición financiera y jurídica del cliente, los límites de concentración individuales y por grupo, el cumplimiento de los indicadores de ley e indicadores internos, así como el cumplimiento de Marco de Apetito de Riesgo de la Financiera, estas validaciones permiten establecer el perfil de riesgo del cliente y de esa manera realizar la respectiva cobertura del crédito en términos de provisiones y consumo de capital o solvencia.

Con más detalle, en términos de seguimiento y recuperación, en el reglamento de Crédito Directo, en el capítulo II Recuperación, se establecen las políticas, actividades y mecanismos que Findeter utiliza para gestionar a los clientes.

Findeter brinda a sus clientes a través de los medios autorizados para tal fin, como correos electrónicos, llamadas telefónicas y comunicaciones físicas, acompañamiento y asesoría, facilitándoles diferentes opciones para el pago de sus obligaciones. Así mismo, según su situación financiera, permite al cliente acceder a mecanismos de normalización como acuerdos de pago, reperfilamiento de deuda, modificaciones, reestructuraciones, entre otros, siempre que los lineamientos propios de las líneas de crédito con tasa compensada, recursos ordinarios o los créditos sindicados, así lo permitan.

Para lograr un mejor resultado en el proceso de cobranza, la entidad segmenta la cartera a través de estrategias diferenciales de cobro, lo cual nos permite gestionar asertivamente a los clientes, específicamente los municipios categoría 4, 5 y 6, en donde se haya presentado algún tipo de incumplimiento de pago.

De igual forma, para los clientes que hayan presentado mora en sus últimas 3 cuotas, se realiza un seguimiento específico para acompañarlos en el pago de sus créditos, ya sea a través de recordatorios de cuota o directamente con las personas encargadas de realizar los pagos en la entidad.

Dentro de las políticas de cobranza, Findeter establece la segmentación de los clientes por altura de mora, buscando una gestión diferenciada que permita contener el rodamiento de la altura mora y consecuente deterioro de la calidad de la cartera. Para ello se establecen los siguientes portafolios:

- i. Primero - Portafolio Cartera en Cobranza Ordinaria: Compuesto por créditos al día con buen comportamiento de pago histórico. Las operaciones nuevas de las que no se conozca historial ingresarán a este portafolio inicialmente.



- ii. Segundo - Portafolio Cartera en Cobranza Preventiva: Compuesto por créditos que se encuentren al día pero que por su comportamiento de pago histórico se evidencie que durante el último año hayan presentado mora de entre 30 y 60 días. Adicionalmente, se incluirán créditos que se encuentren al día y que hayan sido reestructurados en los últimos dos (2) años, créditos que por su cuantía (montos altos) sean considerados de alto impacto, operaciones con saldo superior al 0,3% del Patrimonio Técnico de FINDETER.
- iii. Tercero - Portafolio Cartera en Cobranza Persuasiva: Compuesto por créditos que se encuentren en mora de entre 1 y 90 días.
- iv. Cuarto - Portafolio Cartera en Cobranza Prejurídica: Compuesto por créditos que se encuentren en mora de entre 91 y 120 días.
- v. Quinto - Portafolio Cartera en Cobranza Jurídica: Compuesto por créditos con mora superior a los 90 (personas prestadora de servicios públicos domiciliarios) o 120 días (Entidades Territoriales, sindicatos, Patrimonios Autónomos - fondo regional, Patrimonios Autónomos constituidos por la financiera para el desarrollo de proyectos de inversión e infraestructura y los demás que se encuentren dentro de sus sectores elegibles y las empresas comercializadoras y distribuidoras de energía eléctrica), momento en el cual se inicia el proceso de alistamiento para cobro jurídico.

Desde que el crédito entra en mora y hasta tanto se hace la presentación de la demanda, dentro del proceso de cobro jurídico, Findeter realiza gestión de cobro permanente mediante recordatorios diferenciales a los diferentes responsables de cada clientes, el proceso incluye, reuniones, llamadas y comunicaciones con el fin de normalizar la obligación.

De acuerdo con el reglamento de Crédito Directo, capítulo I Seguimiento y Control, Findeter realiza un continuo monitoreo y calificación de las operaciones de crédito directo acorde con la etapa de otorgamiento. Las metodologías y procedimientos utilizados para medir el riesgo inherente a las operaciones de crédito y los cambios que se puedan presentar en las condiciones del servicio de la deuda se fundamentarán en lo siguiente:

- a) El comportamiento histórico de los portafolios y los créditos.
- b) Las características particulares de cada deudor y sector.
- c) Las garantías que respaldan los créditos.
- d) La información financiera o complementaria que permita conocer la situación financiera.
- e) Los indicadores para determinar si existe deterioro en la capacidad de pago del deudor.
- f) El comportamiento crediticio del deudor en otras entidades de crédito.
- g) Vencimientos de términos de envío de información o legalización.

La evaluación y calificación de la cartera se realiza como mínimo en los meses de mayo y noviembre, debiendo registrar los resultados de la evaluación y recalificación a la que hubiere lugar al cierre del mes siguiente. Los resultados obtenidos son presentados al Comité de Riesgos y GAP y estarán disponibles para consulta de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás órganos de control e inspección.

Adicionalmente, tratándose de entidades territoriales, si en el proceso de seguimiento semestral, se detecta deterioro de los indicadores de ley establecidos en la Ley 358 de 1997 o incumplimiento de los límites de gastos de funcionamiento señalados en la Ley 617 de 2000, o incumplimiento en la meta de superávit primario en el nuevo Marco Fiscal de Mediano Plazo del municipio, distrito o departamento se deben iniciar acciones y/o medidas para garantizar la sostenibilidad de la deuda pública durante la vigencia del crédito o la suscripción de planes de acción para la mejora de los mismos, a lo cual FINDETER hará el respectivo seguimiento.

Si el plan no es seguido o las razones que dieron origen a su incumplimiento no son superadas, FINDETER puede adelantar las acciones para la aceleración del crédito.

En el proceso de seguimiento semestral de la cartera de créditos otorgados a los Patrimonios Autónomos, se realiza el análisis financiero de los flujos de recursos y del presupuesto, para determinar la capacidad de pago y el



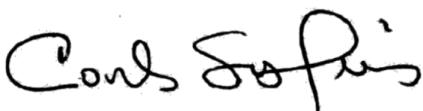
cubrimiento de las garantías otorgadas. Los flujos de las fuentes de recursos que respaldan el crédito otorgado debidamente certificados por la sociedad fiduciaria vocera del Patrimonio autónomos y las entidades u órganos competentes, se evalúan teniendo en cuenta su naturaleza, el monto recaudado o asignado para el pago del servicio de la deuda, su periodicidad y las posibles variaciones que puedan tener, así como su relación con los costos asociados al crédito, los determinados para funcionamiento del Patrimonio autónomos, y los gastos directos e indirectos para la ejecución del (de los) proyecto(s) y/o actividades de inversión, en los casos que aplique.

### **CONTROLES IMPLEMENTADOS POR LA DIRECCIÓN DE CARTERA PARA LA LÍNEA DE REDESCUENTO**

En cuanto a controles implementados para la cartera de Redescuento, la Dirección de Cartera realiza conciliaciones periódicas con los intermediarios financieros, tomando como base los saldos de capital, los días de mora y la calificación del deudor. En aquellos casos en los que el resultado de la conciliación refleje un saldo inferior al reportado por Findeter, se solicitará al intermediario una aclaración formal sobre la causa de la diferencia. Si dicha diferencia obedece a una mora igual o superior a 90 o 150 días por parte del deudor con el intermediario, se procederá a requerir el prepago del crédito correspondiente.

Adicionalmente, si durante el proceso de conciliación se detecta que un crédito redescotado por Findeter presenta una calificación diferente a "A", se solicitará al intermediario la debida justificación del evento que dio lugar a dicha modificación en la calificación.

Por otra parte, para aquellos intermediarios con calificación crediticia de largo plazo diferente a "AAA", se exigirá el pago anticipado de las operaciones con recursos de FINDETER cuyo beneficiario presente una mora mayor de 90 días con el intermediario. En el caso de operaciones VIS se hará cuando tenga más de 150 días de mora con el intermediario y para las cajas de compensación sometidas a algún tipo de intervención, cuando la mora sea superior a 90 días con el intermediario. Para aquellos intermediarios con calificación crediticia "AAA" emitida por una calificadora de riesgos, se exigirá el pago anticipado de las operaciones con recursos de FINDETER cuyo beneficiario presente una mora mayor de 150 días con el intermediario. En caso de situaciones particulares en las que el pago anticipado no resulte viable, el Comité de Riesgos y GAP analizará el riesgo asociado y adoptará las medidas necesarias.



---

**Carlos Alberto Saad Llinas**

**Vicepresidente de Planeación (e)**

