



FORO CAMACOL ASOFIDUCIARIAS

BOGOTÁ 10 DE NOVIEMBRE DE 2016

Reunir en el día de hoy a los representantes de la industria de la construcción, liderados por su Presidente la Dra. Sandra Forero, y al sector fiduciario no constituye una mera coincidencia. Las alianzas estratégicas que se han ido consolidando entre las dos industrias, han surgido como una oportunidad para asegurar soluciones financieras, operativas y de protección al consumidor, que han generado seguridad entre las partes, sean estos constructores o promotores y, lo más importante, satisfaciendo las necesidades de los adquirentes de unidades inmobiliarias, particularmente las destinadas a vivienda, todo ello amparado por el instrumento fiduciario, el cual contribuye a la confianza que estos mercados exigen día a día.

Complace coincidir con CAMACOL en este Foro, organizado conjuntamente para compartir con las autoridades y con todos los presentes que hoy nos acompañan, interesantes desempeños de la industria de la construcción en una ciudad que está proyectando para los próximos años su pleno desarrollo, gracias a la gestión del Señor Alcalde Enrique Peñalosa Londoño y su equipo de Gobierno, planes en los que estaremos presentes, tal como lo esperamos la Dra. Forero y la suscrita, precisamente, ante los importantes programas y proyectos que se concretarán a partir de los próximos meses.

Al cierre de Septiembre del presente año, el Sector Fiduciario administraba activos por \$407 Billones de pesos, valor que corresponde al 51% del Producto Interno Bruto de Colombia, todo ello establecido en cerca de 23.000 contratos de Fiducia, de los cuales el 30% corresponden a negocios de fiducia inmobiliaria, rubro bajo el cual se encuentran vinculados recursos por \$51 Billones de pesos, representados en distintas modalidades de negocios, trátase de preventas, administración inmobiliaria y de tesorería, todas diseñadas para satisfacer las finalidades que requieren los propios clientes. En los últimos 7 años las cifras correspondientes a este renglón se han incrementado 6 veces, demostrando el amplio dinamismo de la construcción.

Además, los Fondos de Inversión Colectiva administrados también por el sector fiduciario cuentan con activos por \$47 billones de pesos y con algo más de 1.3 millones de inversionistas y ahorradores, vinculados a 135 fondos estructurados por 20 Sociedades Fiduciarias, para atender a diferentes perfiles de clientes. Todos estos fondos cuentan con el apoyo de tres Sociedades Fiduciarias que están realizando la gestión de Custodios Independientes, instrumento que ha significado la adopción por parte de la industria de exigentes estándares internacionales.

De otra parte, este Sector se ha venido catalogando como el mayor inversionista institucional del Sistema Financiero Colombiano, con una cifra que al cierre de agosto alcanzó \$217 billones de pesos, que equivalen al 33% del portafolio total. Además, a la fecha, las Fiduciarias administran \$120 billones en más de 4.700 negocios de naturaleza pública. Todo lo anterior, significa que el mercado reconoce el profesionalismo que caracteriza al Sector Fiduciario, por lo cual estos indicadores son una muestra del respaldo que se ha logrado con el correr de los años como gestor de recursos de terceros, cifras que se han incrementado 3 veces en los últimos 7 años.

La alianza estratégica de las dos Asociaciones se ha materializado también en constructivas discusiones que se han abordado conjuntamente con la Superintendencia Financiera de Colombia. Como resultado de ellas, se cuenta hoy con la reglamentación de los denominados “Participación Fiduciaria”, instructivo que se concretó en la circular 024 de 2016, cuyo contenido le exige a las distintas partes de la actividad relacionada con el manejo de proyectos a los que se vinculan distintos inversionistas brindar información clara acerca de la gestión a desarrollar, los riesgos asociados, las partes que intervienen en el proyecto así como los derechos y obligaciones del inversionista. La mencionada reglamentación tuvo en cuenta las sugerencias de CAMACOL y ASOFIDUCIARIAS, material que hemos compartido ampliamente entre los afiliados a ambas organizaciones, y cuya motivación es lograr un adecuado marco regulatorio que contribuya a generar negocios más seguros y orientados a mejorar el desempeño de las iniciativas que se respalden bajo el instrumento fiduciario. Con modelos como el que se menciona, esta industria continúa trabajando por la formalidad, el profesionalismo y la confianza que se ofrece a clientes y autoridades.

También nos encontramos trabajando conjuntamente con la Dra. Forero y sus asesores en argumentos de fondo y de forma, frente a un asunto que pretende regular la Superintendencia Financiera, en relación a la obligación legal que tienen las Sociedades Fiduciarias de Rendición de Cuentas, la cual está destinada a cumplir con lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 1234 y el numeral 4° del art. 1236 del Código de Comercio. Las Asociaciones han encontrado que, aun cuando la intención de la Superintendencia es sana, en la medida en la que pretende que los adquirentes de unidades inmobiliarias tengan información suficiente sobre los negocios a los que se vinculan para conseguir dichos bienes, en nuestro criterio el Organismo de Supervisión no cuenta con facultades para regular las actividades de los constructores, ni para exigirles ciertas informaciones y documentos que se amparan bajo la reserva a la que tienen derecho los comerciantes, amén de que la actividad constructora se encuentra debidamente controlada por organismos especializados del Estado, tanto a nivel nacional como regional.

No obstante, con las debidas limitaciones que se tienen, el Sector sí está comprometido con fortalecer sus propios estándares para cumplir los pilares sobre los cuales se fundamenta la actividad fiduciaria de profesionalismo, confianza y transparencia.

Finalmente, manifestamos nuestro respaldo a la Reforma Tributaria Estructural que ha presentado el Gobierno a consideración del Congreso de la República, la que resulta

indispensable en las actuales circunstancias por las que atraviesan las finanzas públicas. Empero, le hemos presentado respetuosas sugerencias al Ministro de Hacienda y al Director de la Dian, para que se revisen algunos artículos que nos preocupan, en cuanto podrían desestimular actividades constructivas que, además, ya han demostrado que contribuyen al desarrollo de los mercados y de la economía del país.

Por último, hago una mención especial a los representantes de los distintos medios de comunicación que nos han acompañado siempre como aliados estratégicos en nuestra labor de fomentar la educación financiera, la que es indispensable para la difusión de los importantes aportes de la industria de la construcción y del instrumento Fiduciario desde todos los ángulos.

A todos Ustedes nuestros agradecimientos por propiciar este tipo de foros, los que con seguridad contribuyen a la generación de nuevas oportunidades para los dos sectores que consecuentemente traerán beneficios para todo el país.