

# EL ESPECTADOR

BOGOTÁ COLOMBIA FUNDADO EN 1887 N° 38.227 31 DE MARZO DE 2019 80 PÁGINAS [www.elespectador.com](http://www.elespectador.com) ISSN 01222856 \$3.700

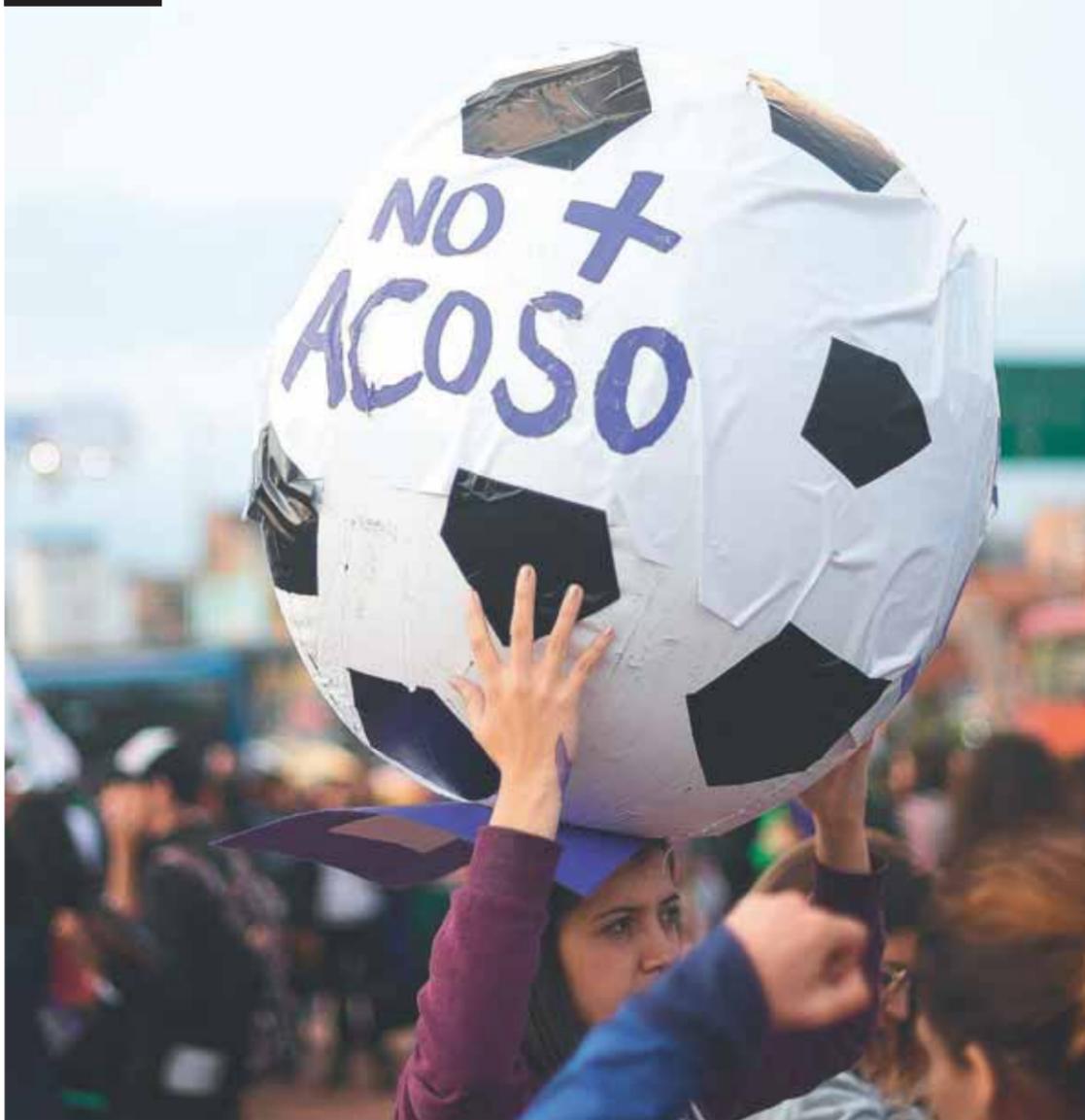


**D**  
Domingo



## Bajo juramento

Jugadoras de la selección de Colombia de fútbol formalizaron 16 declaraciones de posibles irregularidades de las que fueron víctimas. / Investigación p. 12



Protestas en favor de las futbolistas en Bogotá, el pasado 8 de marzo, Día de la Mujer. / Cristian Garavito - El Espectador

### Iván Duque y sus chicharrones

El presidente calibra su gobernabilidad, desde la falta de liderazgo en el Congreso hasta las protestas indígenas en el Cauca. Le falta aire político. / p. 2

### La "invasión" militar que sorprendió a Colombia

El lío de convertirse en refugio de 1.242 uniformados venezolanos y de 547 familiares que desertaron hace más de un mes. / p. 8

### El portazo de la JEP a alias "Zeus"

La mayoría de crímenes de este oficial en retiro sí tenían nexos con el conflicto, pero no lo aceptó como hombre de "Don Diego", capo del norte del Valle. / p. 18

### Tatiana Calderón sigue haciendo historia en las pistas

La deportista colombiana ya era piloto de pruebas de la Fórmula 1 y ahora, con un monoplaza rosado, compete en la Fórmula 2. / p. 52

**PESQUISA**  
PUBLICACIÓN DE DIVULGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA  
**Javeriana**

47



Lea sobre ciencia, tecnología e innovación en la edición 47 de PESQUISA Javeriana, inserta en su ejemplar de El Espectador.

Consúltela en:

[www.javeriana.edu.co/pesquisa](http://www.javeriana.edu.co/pesquisa)

CLÁSICOS  
DE LA

MUSICA  
CAFAM

## COLOMBIANA

Un mano a mano entre Lucho Bermúdez y Jorge Villamil interpretado por las Clásicas del Amor.

**Abril 7 de 2019 11:00 a.m. Teatro Cafam Boletas desde: \$50.000**

Al finalizar el concierto podrás almorzar en el restaurante Alcaparros. Valor desde **\$65.000** boletas y almuerzo (opcional).

Subsidios: 30% para afiliados categoría A y 25% para categoría B. Descuentos: 10% para categoría C, 30% para tercera edad y 25% para estudiantes con carné vigente. Subsidios y descuentos no acumulables. Compra tus boletas en las taquillas del Teatro Cafam, ubicado en Cafam Floresta Av. Cra. 68 No. 90-88 o a través de [www.primerafila.com.co](http://www.primerafila.com.co) - PBX 404 2463.

**CAFAM**

te sorprende

Compra tus entradas a través de:

**primerafila**

Informes: 644 4900

# Fiduciarias



## A la mano de todos

Las fiduciarias se han convertido en una herramienta de inversión importante para los colombianos. Hay portafolios para todos los bolsillos. / p. 22 a 30



## Cifras del sector

65

billones son los activos administrados por las fiduciarias en fiducia inmobiliaria a diciembre de 2018.

24

por ciento es el crecimiento anual promedio que han tenido los activos administrados en el negocio inmobiliario durante los últimos siete años.

65

billones es el valor de los contratos concesionados en la fiducia de infraestructura.

15

billones son los activos fideicomitidos a la fecha.

74

billones de pesos son los activos de los fondos que se han categorizado en los ocho meses de funcionamiento de esta herramienta.

# Fiduciarias

## Formalización y seguridad

# “La actividad fiduciaria es un termómetro de la economía”

En entrevista con **El Espectador**, Stella Villegas, presidenta de la Asociación de Fiduciarias de Colombia, habló sobre el crecimiento del negocio fiduciario en los sectores inmobiliario y de infraestructura durante los últimos siete años.

¿Cuál ha sido el papel de las fiduciarias en el sector inmobiliario en Colombia?

La fiducia inmobiliaria viene desempeñándose de una manera creciente. Es importante porque formaliza, tiene trazabilidad, genera información a los que van a adquirir vivienda, un proyecto hotelero, un centro comercial, etc. Nosotros consideramos que el sector fiduciario ha brindado mayor seguridad a constructores y adquirentes, así como ha ayudado a la formalización de los constructores en vía de crecimiento.

¿Cuántos activos son administrados por fiducia inmobiliaria?

Al cierre del año 2018, los activos llegaron a más de \$65 billones. Algo muy interesante es que, en el último año, esta tipología de negocio creció el 13%. Si los miramos desde hace siete años, han tenido un crecimiento anual promedio del 24%, que muestra el potencial del negocio fiduciario en esta área. Por número de negocios encontramos casi 8.000 vigentes, casi el doble que hace siete años. Vale la pena mencionar el negocio de preventas en este tipo de fiducia.

¿Cómo funciona el negocio de preventas?

Respecto al sector fiduciario, primero se recibe el recurso, se ponen unas condiciones al constructor o promotor sobre las licencias, el crédito aprobado y el verdadero deseo de ser adquirente.

Así, el futuro adquirente tiene la seguridad de que, si se cumplen estas condiciones, ese recurso se va a entregar al constructor o se va a ir a otra fiducia más completa. Creo que los futuros adquirentes deberían fijarse si hay o no una sociedad fiduciaria acompañando a un proyecto que se está consolidando, para que tengan seguridad de que su recurso realmente va a ser bien administrado.

¿Cuántos activos se han administrado en preventas?

Al cierre de febrero había \$450.000 millones listos para ser desembolsados si se cumplían las condiciones. Obviamente, esta cifra es recurrente, se gasta, se entrega, por eso no suena como una suma tan importante, aunque realmente es muy interesante para los futuros adquirentes.

En este momento hay casi 2.000 negocios vigentes, lo que quiere decir que hay 2.000 proyectos que iniciaron su consolidación a través de la solución de preventas fiduciarias.

¿Cuál ha sido el papel de las fiduciarias en el sector de infraestructura?

La legislación peruana, que ilustra a la colombiana, establece que a voluntad de las partes se puede constituir un negocio fiduciario para que maneje todos los temas de caja, activos y pasivos de un 4G. En Colombia, el legislador fue más allá y dijo: “ahora vamos a ponerlo como una exigencia”. Es



Stella Villegas, presidenta de la Asociación de Fiduciarias de Colombia. / Cortesía

“Creo que los futuros adquirentes deberían fijarse si hay o no una sociedad fiduciaria acompañando al proyecto inmobiliario que van a adquirir”.

obligación que siempre que se va a construir a través de una asociación público-privada cualquier tema de infraestructura, tiene que haber un negocio fiduciario que constituya este instrumento para que allí circule toda la caja. Esa es la Ley 1508 del 2012.

¿Cuántas concesiones tienen registradas?

Treinta concesiones de 4G, cu-

“Somos enfáticos en manifestar que las fiducias, y en general todos los instrumentos que manejan las sociedades fiduciarias, formalizan”.

yos recursos son gestionados por siete sociedades fiduciarias, todas afiliadas a la asociación. El valor de los contratos que el Gobierno y la ANI han manifestado que se van a vincular a 4G son de \$65 billones. Hoy ya están vigentes contratos de fiducia para 4G, que están en el ejercicio, por \$15 billones, administrados por estas siete sociedades fiduciarias.

¿Qué otros atributos tienen las fiduciarias en el sector inmobiliario y de infraestructura?

Si hablamos del sector de la construcción, es importante contar con información sobre qué pasó con los recursos, esto es un aporte importante para el constructor, pues le ayuda a disminuir cargas de trabajo.

Nosotros somos enfáticos en manifestar que la fiducia, y en general todos los instrumentos que manejan las sociedades fiduciarias, formalizan, porque no hay ni posibilidades remotas de que haya alguna transacción a través del instrumento fiduciario que no esté formalizado. Las fiduciarias, precisamente, son un garante de la formalización.

Hablemos de la categorización: ¿cuáles han sido sus resultados en estos ocho meses de implementación?

Este es un proyecto del cual estamos orgullosos. Algunas cifras importantes son que a febrero de 2019, los activos de los fondos que se han categorizado son de \$74 billones. El 72% (\$53 billones) de estos fondos son administrados por las sociedades fiduciarias. Otra cifra relevante es que el activo de los fondos categorizados se ha incrementado en \$2,6 billones de ocho meses para acá, lo cual es un resultado significativo.

Internacionalmente, vale la pena mencionar que una calificadora de riesgos tan importante como Fitch Ratings ha destacado el proyecto. ■

218

millones de pesos es el monto de Fiduprevisora de los 21 proyectos administrados a través de patrimonios autónomos de la iniciativa "Obras por impuestos".

» El papel de Fiduprevisora en "Obras por impuestos" es cumplir con el deber fiduciario de administrar y pagar los recursos requeridos para la ejecución de los proyectos.

## Fiduciarias



Iniciativa que entregó 150 computadores a 13 instituciones educativas en Tolima. / Fiduprevisora

### Obras por impuestos

## Un mecanismo que impacta positivamente en la comunidad

"Obras por impuestos" es una iniciativa del Gobierno, que tuvo su primera versión en el año 2018 después de sacar el Decreto 1915 de 2017. La idea es que las empresas y contribuyentes puedan pagar hasta el 50% de su impuesto de renta a través de obras o dotaciones", cuenta Margarita Arenas, vicepresidenta comercial de Fiduprevisora.

Estas obras están enmarcadas en sectores muy específicos, como son educación, salud, infraestructura y acueducto, y los beneficiados son 344 municipios ubicados en las zonas más afectadas por el conflicto armado (Zomac).

"En Fiduprevisora estamos siendo líderes de esa iniciativa, nosotros ya tenemos la experiencia desde el momento cero de entrar a socializar la iniciativa y lograr que los contribuyentes se animaran a participar. Ya sabemos cómo funciona la cadena de competencia y eso nos ha permitido que este año estemos liderando también la iniciativa", comenta la vicepresidenta comercial.

"Obras por impuestos está totalmente alineado con la misión de nosotros como empresa. Somos una fiduciaria que en su portafolio de negocios siempre hay un impacto social involucrado grandísimo, nosotros somos administradores, por ejemplo, de la Unidad de Riesgos y Desastres, entre muchos otros. Poder ayudar a la comunidad como entidad financiera es de las cosas en las que más creemos como empresa", añade Margarita Arenas.

Tras cumplir un año desde que comenzó la iniciativa de "Obras por impuestos", Fiduprevisora entrega un balance positivo de los 21 proyectos administrados a través de patrimonios autónomos por un monto de \$218.000 millones.

Uno de ellos es la adquisición de 150 computadores para 13 instituciones educativas de Santa Isabel, Tolima. En este ca-

so, los empresarios de Apuestas Permanentes del Tolima (Septo S.A.) cumplieron con su deber tributario.

Otro de los proyectos pertenecientes a obras por impuestos que se encuentra en ejecución es la rehabilitación de la vía Suarez-Mindala", financiado por el contribuyente Empresa de Energía del Pacífico, el cual beneficiará a la comunidad del municipio de Suárez, Cauca.

"Hay un mensaje bonito en esta iniciativa, que es que no se necesitan grandes recursos para impactar una comunidad. Cuando se empezó a hablar de este tema pensábamos que solo se podría ejecutar en empresas muy grandes, y resulta que hay proyectos pequeños, que, dedicando \$200 millones, por ejemplo, le cambia la vida a toda una comunidad", asegura Margarita Arenas.

"Las necesidades en algunos municipios son realmente grandes y se pueden resolver con capitales no necesariamente gigantes, obviamente hay proyectos grandísimos, de miles de millones, pero también hay unos con un presupuesto más moderado que igual generan un impacto grande en las comunidades", añade la vicepresidenta comercial de Fiduprevisora.

Dentro de los grandes contribuyentes que se presentaron para participar en la iniciativa "Obras por impuestos" se destacan: Intercolombia, EPM, Grupo Servigenerales, Cerrejón, Enertolima, Mineros, Celsia, Disceleca, Ecopetrol, Corona, Dow Química y Septo, encargados de desarrollar proyectos de dotación mobiliaria, rehabilitación y mejoramiento de vías, energía eléctrica, entre otros.

Cabe resaltar que los proyectos que se están desarrollando están siendo coordinados con los ministerios de Vivienda, Minas y Energía, Transporte y Educación Nacional. ■



Acompañamos a los grandes empresarios de Colombia a generar un impacto social positivo.

A través del mecanismo de **Obras por Impuestos**, **Fiduprevisora hace posible la ejecución de 21 proyectos.**

Apoyamos a 14 grandes empresas que destinan parte de sus impuestos a la construcción de un mejor país para las comunidades de las Zonas Más Afectadas por el Conflicto Armado.

En Fiduprevisora brindamos un servicio integral para hacer realidad los proyectos de impacto social de nuestros clientes.



El emprendimiento es de todos

Minhacienda

## Derechos fiduciarios

### Posibles proyectos

En teoría, cualquier proyecto hotelero y comercial puede desarrollarse a través de derechos fiduciarios. Sin embargo, es muy importante que el inversionista se pregunte quién lo construye, quién lo opera y cuáles son las características de la inversión.

### Ejemplos en Colombia

En hotelería existen varios ejemplos que incluso tienen años de operación exitosa, por ejemplo los hoteles Capital y Sheraton de Bogotá, que tienen más de 20 años bajo un esquema fiduciario.

### Confiability

Todos los aspectos de factibilidad y proyecciones deben ser estudiados por el inversionista. Sin embargo, la experiencia y solidez de los constructores, promotores, gerentes y operadores es sin duda un aspecto clave para tomar una decisión.

### Beneficios

Toda inversión conlleva riesgos. No obstante, la rentabilidad y valorización de la propiedad inmobiliaria son factores que históricamente han mostrado beneficios. Para los promotores también conlleva ventajas al permitir financiar sus proyectos con estos mecanismos.

# Fiduciarias



/Getty Images

No es lo mismo que la fiducia inmobiliaria tradicional

# Abecé de los derechos fiduciarios

Gustavo Martínez, presidente de Alianza Fiduciaria, explica cuáles son las características, condiciones y beneficios que deben tener en cuenta tanto inversionistas como constructores.

**¿Cómo se diferencia la fiducia inmobiliaria tradicional de los proyectos en fiducia con inversión en derechos fiduciarios?**

En la fiducia inmobiliaria tradicional el constructor realiza el proyecto a través de un patrimonio autónomo. Al final resultan unas unidades que están vendidas, las que son transferidas a los compradores. Es decir, el proyecto termina cuando se hacen las escrituras y se transfiere la propiedad a los compradores finales. Es muy usual en la construcción de vivienda.

Por su parte, en la fiducia donde se comercializan derechos fiduciarios normalmente el proyecto es de comercio, oficinas u hoteles y no se termina la fiducia cuando se construye el proyecto. No hay venta final. Lo que ocurre es que el proyecto continúa en una fase de explotación económica, como es el caso de un hotel, y las rentas o resultados económicos se distribuyen entre inversionistas, que son dueños de partes alícuotas del inmueble y tienen derecho a participar de dichas rentas y de la valorización. Es lo que se conoce como derechos fiduciarios.

**¿Qué características deben cumplir los inversionistas interesados?**

Depende de las condiciones que se determinen en el contrato de fiducia que establece el promotor del proyecto. Se trata de todo tipo de inversionistas, personas naturales o jurídicas, que están interesadas en invertir en propiedades inmobiliarias cuyo valor es alto y que a través de derechos fiduciarios pueden acceder a ellas adquiriendo una parte alícuota llamada derecho fiduciario. Son básicamente personas o entidades interesadas en rentas de largo plazo derivadas de la explotación económica de inmuebles que se rentan o se operan, como es el caso de la hotelería.

**¿Hasta qué nivel esas inversiones están abiertas al público?**

La comercialización de derechos fiduciarios de propiedades inmobiliarias, una vez autorizada por la Superintendencia Financiera, puede ser objeto de oferta al público en general, si así lo establece el promotor. Sin embargo, el inversionista siempre debe valorar el riesgo particular de estas inversiones, y de acuerdo con su propio perfil de riesgo, determinar si se

trata de una inversión apta para él. Existen también proyectos comercializados a través de derechos fiduciarios que tienen montos mínimos de inversión y, por lo tanto, no son aptos para inversionistas muy pequeños. Todo depende de cómo se estructure el negocio.

**¿Qué condiciones deben cumplir los constructores?**

Ellos deben estructurar su proyecto determinando su viabilidad financiera y sus proyecciones en la fase de explotación económica y deben, a través de la Fiduciaria, solicitar a la Superintendencia Financiera la autorización para la oferta y comercialización de derechos fiduciarios. Una vez otorgada la autorización, deben cumplir con

» La comercialización de derechos fiduciarios requiere autorización por parte de la Superintendencia por tratarse de contratos adhesivos.

unas condiciones de giro o punto de equilibrio, para poder iniciar la construcción del proyecto utilizando recursos de inversionistas. A menudo deben buscar financiación para obtener el cierre financiero del proyecto y determinar cómo y a través de quién será operado el inmueble en la mencionada fase de explotación económica.

**La fiducia en la era digital**

Apyados en el desarrollo de herramientas digitales, Alianza ha diseñado nuevas y potentes utilidades de servicio que tienen como objetivo generar valor tangible a nuestros clientes. A través de la optimización de procedimientos operativos y el rediseño del modelo de interacción, logramos reducir trámites y tiempos para hacer más fáciles los negocios fiduciarios.

Una de nuestras herramientas digitales que ya se encuentra disponible es Alianza AICLICK. Plataforma que les permite a las constructoras vincular a sus propios clientes a la fiducia de forma ágil y en línea, desde su sala de ventas. Con solo un clic, la herramienta identifica y registra a las personas interesadas en adquirir unidades inmobiliarias, permitiéndoles firmar los contratos de vinculación al proyecto rápidamente y en forma digital. Con esta plataforma, un comprador podrá vincularse a la fiducia para adquirir su vivienda desde el instante mismo en que se decide en la sala de ventas inmobiliaria.

Con Alianza AICLICK y las otras herramientas en las cuales estamos trabajando actualmente, queremos transformar el negocio fiduciario, destacándonos con un servicio incomparable que genere valor a nuestros clientes. ■

## Invertir en proyectos inmobiliarios

Los proyectos inmobiliarios son esquemas en donde los compradores realizan determinado uso de los bienes que adquieren ya sea para vivienda propia o lucro a través de arriendo, entre otros. En los productos fiduciarios de inversión en proyectos inmobiliarios hay varias alternativas. En uno, usted puede invertir en un fondo de inversión colectiva, en donde de acuerdo con el perfil de riesgo evalúa cuál es el fondo al que quiere pertenecer.

Dicho fondo realizará inversiones en diferentes tipos de activos inmobiliarios, según lo establecido en su reglamento. Al final, su inversión se verá reflejada en lo que se denomina valores participativos dentro del fondo y dependerá de la valoración o no que logren los inmuebles en los que se haya invertido.

El otro tipo de inversión en estos activos nace de la propuesta de un promotor particular que está interesado en construir determinado proyecto. Por ejemplo un hotel, centro comercial, edificio, etc. En este proceso se crea un patrimonio autónomo a donde van los recursos que las personas invierten y es administrado por una fiduciaria.

En el caso de los hoteles, Fiducoldex ofrece la opción de ser el operador hotelero (mediante un patrimonio autónomo). Es importante resaltar que este tipo de negocio fiduciario debe ser autorizado en forma individual por la Superintendencia Financiera de Colombia, que dará aprobación para comercialización de estos derechos.

Es muy importante que quienes deseen invertir en este tipo de mecanismos cuenten con la asesoría necesaria para conocer muy bien el sector de interés (hotelero, centro comercial o sector inmobiliario), así como el funcionamiento de las herramientas fiduciarias. Contar con un conocimiento sólido le permite al inversionista saber el destino de su dinero y los resultados que podría obtener.

Las inversiones en patrimonios autónomos, en donde se comercializan derechos fiduciarios están abiertas a todo nivel, es decir, que cualquier persona puede ser parte de ellas dependiendo de las características de la oferta que presenten los promotores de estos proyectos. Igualmente, es importante identificar el perfil de riesgo al que pertenezco o el riesgo que estoy dispuesto a asumir para saber si ese proyecto se ajusta o no a mis intereses.

\*Vocero: Andrés Raúl Guzmán, presidente de Fiducoldex.

Ahora con  
**Alianza**  
**A1CLICK**



Está a  
1CLICK de  
hacer sus  
sueños  
realidad.

**Alianza**  
**A1CLICK**

## Alianza entra al mundo digital en fiducia inmobiliaria

En **Alianza**, facilitamos la vida de las constructoras y sus clientes a través de nuestra plataforma en línea **ALIANZA A1CLICK**.

Nos transformamos para romper las barreras de los trámites presenciales, dándole valor a su tiempo.

VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

### Contáctenos

**Bogotá** (1) 6447700 - **Barranquilla** (5) 3852525  
**Bucaramanga** (7) 6576458 - **Cali** (2) 5240659 - **Cartagena** (5) 6932606  
**Manizales** (6) 8850438 - **Medellín** (4) 5402000 - **Pereira** (6) 3160320



**Alianza**  
Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

» Convencidos de las grandes oportunidades que brinda este tipo de fondos, Fiducomeva lanzará al mercado su nuevo fondo de pensiones voluntarias llamado Platino.

» Se destaca la línea de fondos de inversión colectiva con su FIC Avanzar 365 Días, el cual se convirtió en uno de los fondos con mayor rentabilidad del sector al cierre del año 2018.

» Para fortalecer la confianza de nuestros clientes, logramos que la firma Fitch Ratings nos otorgara, con nueve meses de operación, la calificación nacional de calidad de administración de inversiones "Bueno Col".

## Fiduciarias



La gerente general de Fiduciaria Coomeva, María Teresa González. / Cortesía

Una de las más jóvenes de Colombia

# “Nos estamos ganando la confianza del país”

La gerente general de Fiduciaria Coomeva, María Teresa González, habla del origen de la compañía y de las razones que les han facilitado un crecimiento estable con tan solo 21 meses de existencia. Anuncia, además, la creación de un nuevo producto pensional que llegaría este año.

Hace menos de dos años el grupo Coomeva lanzó su propio servicio fiduciario como parte de su estrategia de crecimiento. Hoy, tras ganarse la confianza de los colombianos, se encuentra en el top diez de las compañías del sector con más activos administrados en el país.

María Teresa González, gerente general de la Fiduciaria Coomeva le cuenta a **El Espectador** cómo ha sido la experiencia, lo que implica ser una de las propuestas más jóvenes de la industria y la única proveniente del sector solidario, y aprovecha para hablar sobre el nuevo fondo de pensiones que prepara la compañía.

¿Por qué una organización como Coomeva se lanzó a crear su propia fiduciaria?

Es la respuesta a una necesidad que surgió del crecimiento del Grupo Coomeva en sus 55 años de existencia, donde la demanda de nuevas inversiones y administración de recursos de la comunidad cooperativa y el público en general forman parte de una propuesta de valor que tiene como objetivo facilitar la vida. En esta nueva oportunidad lo hace desde el sector financiero agregando valor, satisfacción, confianza, seguridad y la calidad en el servicio.

¿Qué la hace diferente en un mercado de 27 sociedades

fiduciarias?

Somos la única fiduciaria del sector solidario, hemos fundamentado nuestra propuesta de valor y diferencia competitiva en el desarrollo integral de productos y servicios a la medida de

» La oferta de productos y servicios a la medida de los clientes ha sido clave desde la creación de la Fiduciaria Coomeva.

nuestros clientes, donde nuestra gestión se encuentra orientada en la búsqueda del bienestar, la generación de beneficios y la creación de relaciones cercanas y duraderas.

Resultado de esta propuesta, logramos posicionarnos como referentes del sector en la administración de activos alternativos y fondos de inversión colectiva abiertos con pacto de permanencia, donde se han generado rentabilidades atractivas.

De los productos que ofrecen a inversionistas, ¿cuál es el de mayor crecimiento?

Nuestro portafolio de productos y servicios ha logrado en conjunto alcanzar, en 21 meses de operación, un volumen de activos fideicomitidos administrados y gestionados por valor de \$3,37 billones. Como resultado de un mayor crecimiento en inversionistas, se destaca la línea de fondos de inversión colectiva con su FIC Avanzar 365 Días, el cual se convirtió en uno de los fondos con mayor rentabilidad del sector al cierre del año 2018 y en lo que va corrido del año 2019.

Siendo una de las fiduciarias más jóvenes del mercado, hoy está de décima en la lista de sociedades que más activos maneja en la línea de

fiducia de administración. ¿Cómo se ganaron la confianza de los usuarios?

Hemos fundamentado la estrategia en la capacidad de interpretar y adaptar los productos y servicios financieros a las necesidades de los clientes, creándoles satisfacción, lo cual trae como resultado la generación de confianza, convirtiéndose en un factor clave de éxito que vamos a continuar profundizando y consolidando en el tiempo.

Para fortalecer la confianza de nuestros clientes, logramos que la firma Fitch Ratings nos otorgara, con nueve meses de operación, la calificación nacional de calidad de administración de inversiones "Bueno Col" con perspectiva estable. Asimismo, nuestro fondo de inversión colectiva denominado Avanzar Vista recibió la máxima calificación de calidad crediticia S2/AAAF(col).

Finalmente, pertenecer a uno de los grupos empresariales más grandes de Colombia, con más de 55 años de existencia como lo es el Grupo Coomeva, ha contribuido considerablemente en la construcción de esa confianza.

¿Cómo están repartidos los activos que maneja entre los productos fiduciarios que ofrece?

Al cierre del mes de febrero de este año, contamos con cuatro líneas de negocio, entre las que se administran y gestionan los siguientes activos: fiducia de administración \$2,8 billones, donde los fondos mutuales de solidaridad y auxilio funerario de los más de 252.000 asociados a Coomeva tienen la mayor participación; fondos de inversión colectiva por \$125.241 millones, y otros negocios por \$10.627 millones.

¿Qué tal se comporta el mercado de fondos de pensiones voluntarias administrados por fiduciarias en el país?

Reconocemos que es un mercado potencial con una tendencia creciente y que responde a una necesidad cada vez más evidente causada por la brecha pensional. Por esta razón, y convencidos de las grandes oportunidades que brinda este tipo de fondos, Fiducomeva lanzará al mercado su nuevo fondo de pensiones voluntarias llamado Platino, el cual tiene como objetivo brindar diferentes beneficios de carácter tributario, financiero, pensional, entre otros, que lo convierten en un fondo más competitivo, donde se ofrece un amplio portafolio de inversión a todos los segmentos de clientes según su perfil de riesgo. ■

# FIC AVANZAR

# 365

TUS METAS SON  
ALTAS, NUESTRA  
RENTABILIDAD  
TAMBIÉN

¡Es hora de materializar  
tus sueños!

Con nuestro FIC AVANZAR 365  
descubre la mejor forma de hacer  
realidad eso que tanto quieres.

Linea Nacional Gratuita:

- ☎ 01 8000 950 123
- 📱 desde móvil #464 opción 6
- 💻 [www.fiducomeva.com](http://www.fiducomeva.com)



**Fiducomeva**

“En el 2018 las sociedades fiduciarias administraron \$71 billones en FIC y Fondos de Capital Privado, según cifras de la Superintendencia Financiera. En los últimos seis años estas compañías han aumentado en promedio los activos bajo administración en un 13,4 % al año”.

“El proyecto de categorización de los FIC liderado por Asofiduciarias y Asobolsa es reflejo de la profundidad de dicha industria. Este busca establecer grupos homogéneos de fondos de manera tal que dentro de cada grupo estos puedan ser comparables por las administradoras, inversionistas y el público”.

## Fiduciarias

Entrevista con Mario Andrés Estupiñán

# “Los FIC son una alternativa accesible para todos los bolsillos”

El presidente de Fiduoccidente explica los beneficios que le ofrecen este tipo de productos al ciudadano de a pie.

**¿Qué son los Fondos de Inversión Colectiva?**

Los FIC son una de las alternativas de ahorro e inversión más accesible para todos los bolsillos, los cuales pueden ser administrados por fiduciarias, comisionistas de bolsa y sociedades de inversión. Estos se han convertido en un mecanismo de fácil acceso para todas las personas en donde la rentabilidad generada depende del riesgo que se asuma, siendo esta una opción viable para acceder con poco dinero al mercado de valores colombiano o internacional, dependiendo del fondo.

**¿Cuál es la importancia de la industria de los Fondos de Inversión Colectiva para el desarrollo de la economía colombiana?**

En el 2018 las sociedades fiduciarias administraron \$71 billones en FIC y Fondos de Capital Privado, según cifras de la Superintendencia Financiera. En los últimos seis años estas compañías, especializadas en el medio y no en el resultado, han aumentado en promedio los activos bajo administración en un 13,4 % al año, lo que deja en claro su solidez y crecimiento constante. Esto es posible debido a que cada vez más personas deciden invertir en este tipo de productos que les permiten construir sus metas por medio de alternativas de inversión que se ajustan a diferentes perfiles. Según Asofiduciarias, se pasó de 710.000 inversionistas en 2012 a 1'492.000 en 2018. No obstante, esta cifra demuestra que la industria tiene oportunidades de crecimiento, pues solamente el 3 % de los colombianos invierte en FIC, mientras en Chile, un país cuyo número

de habitantes equivale a la mitad de la población colombiana, registra cifras del 13 % de su población invirtiendo en este tipo de vehículos.

**¿Cuál es el propósito de la categorización de los FIC?**

El proyecto de categorización de los FIC liderado por Asofiduciarias y Asobolsa es reflejo de la profundidad de dicha industria en Colombia. Este busca establecer grupos homogéneos de fondos de manera tal que dentro de cada grupo estos puedan ser comparables objetivamente por las administradoras, inversionistas y público en general. Se establecieron seis grandes categorías de fondos: accionarios, balanceados, renta fija, bursátiles, inmobiliarios y otros fondos; las cuales se dividen en 22 subcategorías. Vale la pena aclarar que esta metodología de clasificación es dinámica, pues en la medida en la que la industria incrementa su nivel de desarrollo, surgirán nuevas categorías que agrupen las diversas alternativas de inversión. Sin duda, esta iniciativa se enmarca en la gran apuesta de educación financiera existente en el sector financiero, pues se busca lograr una mayor profundización de este producto en la sociedad a partir de una mejora significativa en la accesibilidad y calidad de la información.

**¿Qué beneficios representa para el inversionista de a pie la categorización de los FIC?**

Este proyecto proporciona beneficios muy significativos para esta población, pues incrementa la transparencia, permitiéndole conocer, evaluar y tomar una decisión sobre cuál es el FIC que más se



Mario Andrés Estupiñán, presidente de Fiduoccidente. / Cortesía Semana

adapta a sus necesidades. De esta manera, el inversionista de a pie podrá comparar datos y cifras relevantes —rentabilidad, plazos y demás— de los fondos pertenecientes a la categoría que desea aplicar, la cual agrupa fondos con características similares. A la fecha, los FIC que participan en el esquema administran más del 90 % del activo total de esta industria.

**¿Cómo se ha visto reflejado este cambio en la categorización de los FIC en los recursos administrados?**

Con base en el último informe mensual de la categorización, hubo un crecimiento del 9 % en los recursos administrados entre el 2017 y 2018. Y aunque no pod-

amos atribuirle a este proyecto dicha evolución, lo cierto es que la industria de este tipo de vehículos de ahorro e inversión sí presenta un desarrollo positivo. Este se ve potenciado por este tipo de medidas que ha generado la adhesión de cerca de 96.000 inversionistas a los FIC, según Asofiduciarias. Es posible percibir gracias a esta categorización que en Colombia hay una oferta limitada en FIC, pues cerca del 60 % de estos son de renta fija a la vista, mientras que los de renta fija y renta variable solo representan el 0,19 %, lo que sin duda plantea una oportunidad de crecimiento para la industria en la medida en la que amplía su abanico de opciones acordes a las necesidades de los clientes.

**¿En qué modelo de categorización se inspiró el planteado por Asobolsa y Asofiduciarias?**

El modelo de categorización que planteó Asobolsa y Asofiduciarias en el 2018 se inspiró en el postulado por Chile. Este país lleva más de diez años con estrategias significativas de educación financiera y masificación de los FIC. Sus buenas prácticas en la industria de este tipo de vehículos de inversión son

un referente importante para la de Colombia, de manera que dicha clasificación resulta no sólo por ser legítima, sino realmente generadora de desarrollo.

**La categorización otorga un sello. ¿Qué es este sello y para qué sirve?**

Las entidades líderes de dicho modelo de clasificación crearon un sello para identificar aquellos fondos que se someten a categorización, como señal de transparencia hacia los inversionistas. Este no constituye una certificación de calidad ni garantía de resultados del respectivo FIC, solamente hace referencia a que dicho producto pertenece a una categoría específica y que su portafolio cumple con los requerimientos para pertenecer a esa agrupación, lo que sin duda le da tranquilidad a cualquier inversionista porque le permite comparar y escoger la mejor opción. Esta es una buena práctica que numerosas sociedades administradoras de recursos han empezado adoptar de forma voluntaria como símbolo de autorregulación. Ya 18 fiduciarias de las 22 que administran fondos y están afiliadas a Asofiduciarias emplean este esquema de clasificación. ■

“A la fecha, los FIC que participan en el esquema administran más del 90 % del activo total de esta industria”.

# FIDUINVERSIÓN



UN NUEVO PORTAL QUE MEJORA TU  
—| EXPERIENCIA TRANSACCIONAL |—  
PARA QUE SIGAS  
*construyendo metas*

AHORA PUEDES:



Navegar **cómodamente** en tu canal transaccional



Realizar de forma más **segura** tus transacciones



Autogestionar **ágilmente** tus inversiones

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

## Preventa

Es la figura que más se utiliza para la administración de los recursos asociados a proyectos inmobiliarios. En ella, el objetivo principal es alinear todas las condiciones para iniciar un proyecto de construcción con las condiciones requeridas de disponibilidad de la tierra y cantidad mínima de compradores que aseguren que el proyecto se pueda llevar a cabo.

## Beneficios de la figura de fiducia inmobiliaria

Es una herramienta del sector que tiene beneficios en cuanto a la mitigación de riesgo y prácticas transparentes, permitiendo el aislamiento y control del activo, de la caja, del crédito y de los recursos de los compradores, necesario para el desarrollo del proyecto, buscando evitar que se destine a fines diferentes. Además, promueve la trazabilidad, visibilidad y confianza en el proyecto.

## Si decide invertir en productos fiduciarios en materia inmobiliaria, pregunte por:

- Los riesgos que afronta.
- La forma de participación en la toma de decisiones que afecten el desarrollo del proyecto.
- La información que le será suministrada.
- Qué puede hacer si no está de acuerdo con decisiones adoptadas por los órganos decisorios.

# Fiduciarias

## Fiducia inmobiliaria

# Un mecanismo que gana adeptos

El objetivo para este año es que el sector constructor crezca del 3,1% al 4,1%. El reto más importante es seguir innovando y hacer que los trámites sean más ágiles y sencillos.



/ Getty Images

## Conciencia en el sector

“La fiducia inmobiliaria en Colombia viene creciendo. Ahora tenemos una conciencia clara en el sector de promover buenas prácticas y asumir su rol de gestor de riesgo y generador de confianza para compradores y financiadores que facilitan la actividad de los constructores. Se viene trabajando en la adopción de nuevas tecnologías para generar una mejor experiencia al cliente (constructor) y al usuario (comprador inmobiliario), buscando la facilidad y la velocidad. Un reto significativo es el tamaño de los proyectos actuales, que ya obedecen más a macroproyectos de largo plazo que a la construcción de edificaciones individuales. Esto demanda capacidad operativa, especialización de equipos, procesos especiales y una adecuada articulación con otros actores de la industria, como bancos o notarías”. Julián Mora, presidente Fiduciaria Bancolombia.

El tema de fiducia en los últimos años ha tomado un protagonismo importante. Tal vez usted no tenga claro el significado de la palabra, pero en la cotidianidad es un instrumento práctico que se basa en la confianza y sirve como un motor de desarrollo en la sociedad. Este surgió en Roma y básicamente cuando los guerreros se iban a combate, sin saber lo que podía pasar, les encomendaban sus bienes a amigos de confianza para que los regresara a su familia. Fue una dinámica que se gestó en esa amistad y que en los negocios ha sido un aliado para que las partes salgan beneficiadas, desde ahí nació todo el tema de confianza y el negocio de fiducia, que con el tiempo se ha transformado, pero su esencia sigue intacta.

El sector se formalizó en Colombia en 1995, pero lleva muchos años funcionando. Son dos tipos de negocio que se manejan: fondos de inversión colectiva y fiducia estructurada. Esta última se divide en negocios, por ejemplo: infraestructura, anticipos, inversión, parqueo o preventa, por mencionar algunos. Dependiendo del objeto del negocio, se puede elegir la que más se adecúa a las necesidades del inversor. La

línea de negocios inmobiliarios en el sector fiduciario viene con una tendencia en ascenso. Según cifras de la Superintendencia Financiera de Colombia, el año pasado tuvo un incremento del 13% en activos administrados, pasando de \$57,9 billones en el 2017 a \$65,3 billones en el 2018.

Estas cifras confirman que este tipo de negocios juega un papel importante en el sector, el cual ha encontrado un aliado clave con las constructoras. De hecho, uno de los ejemplos que se ve en la cotidianidad es que las constructoras se acercan a las fiducias para desarrollar proyectos como de vivienda, hoteles y oficinas. El ciudadano de a pie se informa del tema cuando, por ejemplo, participa en la compra de un apartamento sobre planos. Ahí la figura de fiducia le da respaldo para invertir en el proyec-

» **La fiducia inmobiliaria es una herramienta que tiene beneficios en la mitigación de riesgo y promueve la transparencia.**

to, pues hace años era muy frecuente que personas inescrupulosas recibieran el dinero y no respondieran por los proyectos.

Entonces la fiducia se convierte en un aliado para que se mitigue la corrupción y que más personas accedan a negocios seguros sin invertir grandes sumas de dinero y sí con la posibilidad de tener otros ingresos. En este punto es importante entender que las fiducias no son una entidad que presta dinero, sino que administran activos, ya sean financieros o inmuebles. En el caso inmobiliario, las fiducias administran los recursos de los compradores en la fase de preventas y en el desarrollo del proyecto, posteriormente esos clientes solicitan créditos para su unidad inmobiliaria e intervienen terceros como contratistas. De ese modo los recursos se movilizan y generan movimiento en la economía. Es decir, las fiducias se convierten en el vehículo financiero que recoge las partes y canaliza los distintos esfuerzos para la consecución de los proyectos.

Acá les explicamos los retos a los cuales se enfrentan en el sector y la importancia de las fiducias en el mercado. ▀

## Agilizar procesos

“Para 2019, y tomando como referencia las cifras indicadas por los gremios, se espera un crecimiento del sector constructor entre 3,1 y 4,1%, previendo con esto que habrá una recuperación gradual con expectativas positivas. Estas proyecciones hacen que se dinamicen los negocios inmobiliarios. Con base en lo anterior, tenemos la celebración de negocios de fiducia inmobiliaria. Nuestros esquemas van en línea con las políticas internas y para este año nuestro enfoque está direccionado a los negocios VIS, por lo cual estamos participando activamente en este tipo de proyectos y sus diferentes esquemas: preventa, inmobiliario completo, tesorería, entre otros. Uno de los retos más importantes es la innovación: los clientes buscan la mayor agilidad para la ejecución de sus proyectos, en el que todos los actores coinciden en oportunidad y sistematización de los trámites”. Myriam Balmaseda, de la fiducia estructurada BBVA Fiduciaria.