

Colombia 332.7 M 3864f 1986

INSTITUTO INTERAMERICANO DE COOPERACION PARA LA AGRICULTURA

FINANCIAMIENTO Y PARTICIPACION DE LA BANCA EN DESARROLLO AGROPECUARIO  
CON EMPRESAS COOPERATIVAS

Fernando Martino Mendiluce

Bogotá, 1986

IICA  
# 2.385  
1986







PROYECTO TCP/COL/6652 (A)

Apoyo para la Preparación de un Programa de Transferencia de  
Tierras a Cooperativas de Campesinos.

FINANCIAMIENTO Y PARTICIPACION DE LA BANCA  
EN DESARROLLO AGROPECUARIO CON EMPRESAS  
COOPERATIVAS

Informe Presentado  
por el Consultor  
Fernando Martino Mendiluce

Bogotá, 8 de agosto de 1986

This One



PXLR-OQL-4XB5

Digitized by Google

COLECCION ...  
NO SACAR DE LA BIBLIOTECA  
HISORICA

1244  
#2.385  
/986

## INDICE DE MATERIAS

<b>CAPITULO 1</b>	
Conclusiones y recomendaciones	1
<b>Sección 1</b>	
Conclusiones	1
<b>Sección 2</b>	
Sugerencias y recomendaciones	5
<b>CAPITULO 2</b>	
15	
Bosquejo de los aspectos más significativos de la coyuntura Económica-Monetaria en que se Incerta el Proyecto.	
1. Importancia de los recursos que se necesitan, en el contexto de la situación monetaria.	15
2. Rasgos distintivos de la Coyuntura Económico-Monetaria.	16
3. Nivel de Liquidéz y Política Monetaria.	17
4. La situación del Sistema Bancario.	20
5. Los sistemas crediticios y los predios recibidos en Dación de Pago.	22
<b>CAPITULO 3</b>	
24	
Estimación de la superficie y valor comercial de los predios en poder de las Entidades de Crédito, por Dación de Pagos.	



1. Cantidad y valor de libros de los Predios.	24
2. Dificultades para estimación del valor <u>co</u> mercional.	24
3. Mercado deprimido de Predios Rurales.	25
4. Estimación del Valor Comercial y superficie de los terrenos.	27

#### CAPITULO 4 29

Importancia relativa de las Entidades Crediticias en el Area de Predios recibidos en Dación de Pagos.

#### CAPITULO 5 32

Fuentes principales de financiamiento para el Sector Agropecuario.

##### Sección 1

El Fondo de Financiamiento Agropecuario 32

- |   |    |
|---|----|
| 1. Objetivos Generales del Fondo                                | 32 |
| 2. Administración, recursos y mecanismo de -<br>Funcionamiento. | 33 |
| 3. Condiciones financieras de los préstamos.                    | 36 |

##### Sección 2

Línea de financiamiento del Sector Cooperativo 37

##### Sección 3

El Fondo para el Desarrollo Rural Integrado -  
(FDRI). 42

- |  |    |
|--|----|
| 1. Características generales y actividades que<br>financia.                  | 42 |
| 2. Organismos que intervienen y cobertura regio<br>nal de los Proyectos DRI. | 43 |



3. Requisitos exigidos a organizaciones asociativas y condiciones financieras de los créditos. 45

CAPITULO 6 48

Disposiciones vigentes sobre financiamiento de adquisición de Fincas Rurales.

1. Compras de Fincas por Profesionales del Sector Agropecuario. 48
2. Adquisición de bienes muebles e inmuebles recibidos en Dación de Pagos por los Establecimientos de Crédito. 49
3. Adquisición y ampliación de Fincas con recursos propios de la Caja de Crédito Agrario. 50

CAPITULO 7 51

FONDOS DE GARANTIA

Sección 1 51

El Fondo Agropecuario de Garantías (FAG)

Sección 2 52

El Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.

CAPITULO 8 55

Las instituciones relacionadas con el Area del Proyecto de Traspaso de Predios recibidos en Dación de Pagos.

1. El Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas (DANCOOP). 55
2. La Junta Monetaria. 57
3. El Banco de la República 57



4. El Sistema Bancario.	58
5. Organismos Cooperativos de Crédito de Grado Superior (Centrales de Financiamiento Cooperativo).	58
6. Instituto de Mercadeo Agropecuario (IDEMA)	59
7. Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero (o Caja Agraria).	61



## INDICE DE CUADROS

### Cuadro Nº 1.

Distribución de Predios en Dación de Pagos por Entidades y regiones al 16 de julio de 1986.

### Cuadro Nº 2.

Cantidad de predios en Dación de Pagos en las Entidades Financieras, valor de libros al 16 - de julio de 1986.

### Cuadro Nº 3.

Estimación del Costo Promedio por Hectárea y por región.

### Cuadro Nº 4.

Estimación del valor por Hectárea a Nivel Nacional, ponderado por porcentaje de predios en Dación de Pago a las Entidades Financieras, por Departamento.

### Cuadro Nº 5.

Valores de las Hectáreas declarados por la Caja - de Crédito Agrario.

### Cuadro Nº 6.

Cobertura de predios y regiones por Banco.

### Cuadro Nº 7.

Distribución de predios en Dación de Pagos por Región y Bancos con mayor cobertura en ellas.



Cuadro N° 8.

Regiones cubiertas por los cuatro bancos de mayor presencia en cobertura de Predios en Dación de Pagos.

Cuadro N° 9.

Valores promedios por hectárea asignados - por INCORA y por la Caja Agraria por región para 1986.

CUADRO N°10.

Indicadores de desempeño de los Bancos Comerciales 1985.



## I N T R O D U C C I O N

Este informe es el resultado del análisis de los antecedentes que el consultor tuvo a su disposición durante los dos meses considerados para realizar el estudio. Es complementario al que con el título "Programa de Transferencias de Tierras a Cooperativas de Campesinos" presentó el Doctor Fausto Jordán con fecha 27 de junio de 1986.

El Informe se inicia en el Capítulo I con la presentación de conclusiones y sugerencias, producto del análisis y consideración de información cuya fundamentación puede encontrarse en los siguientes siete capítulos y en los datos contenidos en diez cuadros - que se anexan.

Las fuentes de información centrales estuvieron constituidas - por datos documentales obtenidos de los organismos pertinentes; estudio de planteamientos técnicos efectuados por profesionales en revistas especializadas sobre asuntos relacionados con el objeto de la investigación; reuniones con personeros de alto nivel en organismos como, el Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas (DANCOOP), Junta Monetaria, Banco de la República, Caja de Crédito Agrario, Entidades Cooperativas de Financiamiento, Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), Instituto de Mercadeo Agropecuario (IDEMA), Fondo para el Desarrollo Rural Integrado(FDRI), Fondo Resurgir (para rehabilitación zona de catástrofe de la erupción del volcán Nevado del Ruíz).

Los planteamientos que se ofrecen en este documento procuran ser tan específicos como los antecedentes disponibles lo permitieron.



El esquema de financiamiento que se propone, tanto en relación con el traspaso de los predios recibidos en dación de pago por la entidades de crédito a las agrupaciones asociativas del sector rural marginal, como para la explotación, comercialización y mercadeo de los mismos fueron discutidos, con antelación a la preparación de este Informe, con los expertos nacionales del Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas (DANCOOP) y con el Consultor Nacional de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) que asesora en asuntos de Desarrollo Cooperativo. Sin embargo, el contenido de este documento es de exclusiva responsabilidad de su autor y no compromete a las personas mencionadas.



## CAPITULO 1

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Del análisis de los antecedentes y datos proporcionados al consultor en forma de documentos escritos; exposiciones verbales en reuniones técnicas; entrevistas a autoridades de organismos diversos, relacionados directa o indirectamente con la problemática motivo de la consultoría, y de opiniones especializadas de expertos vertidas en revistas técnicas, y que son motivo de desarrollo en los capítulos siguientes de este Informe, es posible deducir conclusiones específicas en virtud de las cuales se hacen las recomendaciones que se detallan en la Sección 2 de este capítulo.

#### SECCION 1

#### CONCLUSIONES

1. Al 16 de Julio de 1986 los establecimientos crediticios de Colombia mantenían en sus activos, 394 predios rurales recibidos de sus deudores en dación de pagos. Estos predios cubrían una superficie total estimada de 60.000 hectáreas y su valor comercial era del orden de los 3.600 millones de pesos (US\$18 millones).
2. Si al valor de los terrenos se agrega un 20% por concepto de gastos legales y administrativos necesarios para hacer efectivo el traspaso de los predios, el costo total de la operación alcanzaría la suma de 4.320 millones de pesos (US\$21,6 millones).
3. La mayor cantidad de predios se encuentran en poder del Banco Ganadero (121); Caja de Crédito Agrario (62) y Banco de Comercio (36) los que, en conjunto, cubren el 55.6% del total; el 44.4% restante se encuentran en poder de 18 otras entidades de



crédito.

4. Los bancos Ganadero y Caja Agraria tienen la mayor cobertura regional a mucha distancia de los bancos que les siguen.
5. En términos del valor de libros declarado por los establecimientos, los bancos que poseen el mayor valor en predios recibidos en dación de pago son: Colombia (703.8 millones); Popular (489.3 millones); Trabajadores (423.1 millones) y Ganadero (353.5 millones) sumando, en conjunto, 1.970 millones de pesos, equivalente al 60.5% del valor total de los mismos. El 39.5% restante está distribuido entre 17 otras entidades financieras.
6. El monto de 4.320 millones de pesos en que se estima el costo del eventual traspaso de los predios a las agrupaciones asociativas se considera suficientemente significativo en términos monetarios como para justificar alternativas de financiamiento que procuren ir en línea con las políticas que la autoridad tenga establecidas dentro de su responsabilidad de mantener una moneda sana y niveles de liquidez apropiados.
7. La necesidad de encontrar financiamiento para el Proyecto se produce en una coyuntura caracterizada por exceso de liquidez en la economía y un sistema bancario con problemas de descapitalización, y baja o negativa rentabilidad de sus operaciones.
8. El éxito logrado por la autoridad monetaria en la captación de circulante a través principalmente de colocación de Títulos de valores hace presumir la existencia de ahorro interno para financiar la operación de traspaso de los predios.
9. A nivel nacional existe un mercado poco activo de transacción de predios rurales.



10. Se presume que los establecimientos financieros no consideran como operación conveniente la venta de los predios contabilizados en sus activos, considerando las actuales circunstancias de precios deprimidos de la tierra; en algunos casos, por debajo del valor de la hipoteca.
11. Los esquemas vigentes relacionados con financiamiento para adquisición de tierras para el sector cooperativo o de otros a los que pudieran tener acceso indirectamente, no son adecuados a las exigencias del Proyecto, tanto en razón de sus limitaciones de montos, como de las condiciones financieras y los requisitos para acceder a ellos.

El Fondo de Financiamiento Agropecuario excluye taxativamente la adquisición de predios entre sus operaciones; la línea de redescuento para el sector cooperativo consulta sólo 870 millones para el total de las actividades del sector agropecuario, fondos que se encuentran orientados fundamentalmente a actividades de explotación, mercadeo y transformación primaria de productos del agro. La Caja de Crédito Agrario destina recursos limitados para compra de terrenos en beneficio de pequeños empresarios y de pensionados (jubilados). El Fondo para el Desarrollo Rural Integrado (FDRI) no contempla operaciones de adquisición de predios.

Debe añadirse el hecho de que los organismos externos de financiamiento han excluido las transacciones de tierra de las operaciones que apoyan con sus préstamos.

12. Existen dos disposiciones legales que financian compra de tierras; una de ellas en favor de profesionales del agro (Resolución 57/83) y la otra (Resolución 28/84) que beneficia a los adquirentes de predios recibidos en dación de pago por los establecimientos de crédito. Aunque esta última podría, eventual



mente, cubrir a cooperativas, sus condiciones financieras son inapropiadas en plazo (8 años incluyendo 2 de gracia), en condiciones financieras (24% de interés) y en margen redescontable (65%).

13. Considerando que los eventuales sujetos beneficiarios del Proyecto son entidades cooperativas marginales del sector rural. y que en forma casi simultánea deben responder tanto a créditos para la adquisición de predios como para la explotación de los mismos, las condiciones financieras en que los préstamos les sean otorgados, deben ser, en general, más blandos que los ofrecidos en los distintos esquemas actualmente vigentes; esto significa que cualquier alternativa que se escoja, lleva implícita la necesidad de otorgar préstamos excepcionalmente subsidiados.
14. El Fondo de Garantías al interior del Fondo de Financiamiento Agropecuario (FFAP) y el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras pueden constituir apoyos importantes para avalar operaciones de las agrupaciones asociativas que eventualmente sean seleccionadas para adquisición de predios y posterior explotación de los mismos.
15. El país se encuentra adecuadamente institucionalizado, desde el punto de vista de la presencia de organismos oficiales técnicos que podrían servir de apoyo al Proyecto tanto en la fase de adquisición de predios como de explotación, comercialización y asistencia técnica.
16. Hay absoluta necesidad de asegurar la solidez administrativa; de manejo financiero, y de eficiente capacidad técnica en la explotación de los predios, por parte de las cooperativas a las que se autorice el acceso a las fuentes de financiamiento que definitivamente se acepten.



17. Lo indicado en el numeral anterior hace prever que se requerirá de plazos más bien largos para la preparación, consolidación y selección de las cooperativas rurales, proceso que deberá cubrirse gradualmente a lo largo de un lapso estimado de seis años. Se prevé que al momento de formalizarse un Proyecto de traspaso y de explotación de predios, habría unas seis cooperativas rurales marginales en condiciones de ser seleccionadas. Si se considera que, como promedio, las cooperativas están constituidas por representantes de 50 familias y que, conforme a los índices utilizados por INCORA, la unidad agrícola familiar es de 20 hectáreas, al iniciarse el Proyecto se encontrarían comprometidas 1.000 hectáreas por cooperativa; es decir, un total de 6.000 hectáreas en el supuesto de que hubiera seis cooperativas en condiciones de asumir la responsabilidad. Agregando un 20% al valor de la hectárea por concepto de gastos legales y administrativos, se llega a un costo total de \$72.000 la hectárea. La operación compromete, en consecuencia, 432 millones de pesos, en una primera etapa.

## SECCION 2

### SUGERENCIAS Y RECOMENDACIONES

Considerando los antecedentes que se exponen en este Informe y las conclusiones que se derivan de ellos, es posible concretar algunas alternativas viables de financiamiento para la adquisición por parte de las cooperativas, de predios recibidos en dación de pago por el sistema crediticio y la explotación subsiguiente de los mismos.

1. Fijarse un plan inicial de traspaso equivalente a 6.000 hectáreas con un valor aproximado de 440 millones de pesos de 1986.



Este planteamiento se fundamenta en la consideración de que, de acuerdo a los antecedentes recogidos al iniciarse la implementación del Proyecto, habría unas seis cooperativas rurales marginales con la adecuada solidez administrativa, prestigio, conocimiento y experiencia de manejo financiero para asumir las responsabilidades implícitas en la operación de compra y explotación de los predios. Conforme a lo expuesto en la Sección 1 de este capítulo, seis cooperativas representan 300 familias con requerimiento mínimo de 20 hectáreas básicas cada una, y de 6.000 en total; esta superficie, al costo total estimado de 72.000 por hectárea, representa 432 millones de pesos de 1986.

2. Programar la consolidación de 10 cooperativas rurales en cada año siguiente, como mínimo, como eventuales adquirentes de predios, con una capacidad potencial de 10.000 hectáreas anuales y un costo aproximado de 800.000.000 de pesos de 1986.

La estimación realizada por dirigentes gremiales de alto nivel y con experiencia tanto en la formación de cooperativas rurales, como de organismos cooperativos de grado superior que fueron consultados sobre la materia, induce a pensar que la consolidación de las cooperativas rurales existentes, en cuanto a su organización administrativa, institucional y financiera es una tarea particularmente difícil si se le compara con otros sectores cooperativos. Se aduce razones de particular individualismo y de mentalidad tradicionalista. En razón de ello, y aunque no es posible encontrar criterios estrictos para apreciar la cantidad de cooperativas susceptibles de alcanzar anualmente los niveles recomendables de las áreas indicadas, se estima que la meta de 10 por año es aceptable, ateniéndose a la experiencia existente.

El sistema gradual de adquisición de tierras, junto con ajustarse a una situación estimada real desde el punto de vista de las perspectivas de consolidación de las eventuales cooperativas be-



neficiarias, tiene la ventaja de reducir los requerimientos de financiación anual abriendo mejores perspectivas de disponibilidad de recursos en los medios que deberán otorgarlos.

Conforme a las premisas expuestas en los numerales 1 y 2 de esta Sección, el programa de adquisiciones tendría el siguiente desarrollo:

AÑO	HECTAREAS ADQUIRIDAS		No. COOPERATIVAS ADQUIRENTES		No. FAMILIAS BENEFICIADAS		VALOR DE INVERSION	
	ANUALES	ACUMULADAS	ANUAL	ACUMULADO	ANUAL	ACUMULADO	ANUAL	ACUMULADO
1	6.000	6.000	6	6	300	300	440	440
2	10.000	16.000	10	16	500	800	800	1.240
3	10.000	26.000	10	26	500	1.300	800	2.040
4	10.000	36.000	10	36	500	1.800	800	2.840
5	10.000	46.000	10	46	500	2.300	800	3.640
6	10.000	56.000	10	56	500	2.800	800	4.440

### 3. Alternativas de Fuentes de Financiamiento para Adquisición de Predios.

Existen varias fuentes potenciales de donde podrían obtenerse los recursos para cumplir el programa de adquisiciones de predios señalado en el numeral anterior.

#### Alternativa 1. A través de Asignaciones Presupuestarias.

Los montos anuales considerados en el programa (debidamente ajustados cada año a su valor real) podrían ser asignados al programa de inversiones de alguna entidad del sector público con responsabilidades en el área agropecuaria, para ser otorgados como crédito en favor de cooperativas rurales interesadas en adquirir los predios.



Alternativa 2. Asignar un cupo por los montos anuales del programa con cargo al Fondo de Financiamiento Agropecuario y en favor de un organismo oficial que cumpla las funciones de intermediación financiera. En este caso, sería necesaria una modificación de la Ley 5a. del 29 de Marzo de 1973 en el sentido de permitir la financiación de compra de predios contra el Fondo y una Resolución de la Junta Monetaria regulando la disposición y estableciendo las condiciones especiales en favor de las cooperativas rurales.

Alternativa 3. Establecer, por parte de la Junta Monetaria, una línea de créditos específica y ad-hoc en favor de las cooperativas campesinas, con el objeto de adquirir los predios por los montos anuales que se consideran en el programa. La línea sería intermediada por un establecimiento de crédito oficial relacionado con el área agropecuaria. Esta línea podría financiarse con los recursos captados a través de Títulos que el Banco de la República mantiene en el mercado.

Alternativa 4. Acogerse a la Resolución 28 de la Junta Monetaria del 3 de Mayo de 1984 que financia la compra de predios recibidos en dación de pago por los establecimientos de crédito. Sin embargo, la Junta Monetaria, tendría que definir condiciones financieras distinta a las establecidas en forma genérica para los redescuentos de esta línea, a fin de compatibilizarlas con las posibilidades del sector cooperativo rural, tanto en plazo como tasas de interés, y margen de redescuentos.

Si, como parece conveniente, existe interés en aplicar un esquema con posibilidades de rápida aplicación y que, en consecuencia no exija de modificaciones que deba aprobar el poder legislativo, las alternativas 3 y 4 parecen ser las más apropiadas. Cualquiera de las dos exigen sólo de una Resolución de la Junta Monetaria.



4. Establecer un esquema centralizado al interior del sector público para el financiamiento, supervisión, asistencia técnica, aprovisionamiento y control de la adquisición, explotación, comercialización y mercadeo derivados del Proyecto.

En las circunstancias en que se prevé debe implementarse el Proyecto, esta proposición tiene las siguientes ventajas:

1. Resulta más fácil la operación financiera cuando un solo organismo oficial asume la responsabilidad de la administración de los recursos para el conjunto beneficiado.
2. La doble necesidad de controlar el financiamiento para la adquisición y para la explotación de los predios, añadida al hecho de que existe necesidad de apoyo técnico, de abastecimiento de insumos, de seguridad de un poder comprador para los productos de la explotación, etc., aconseja el procurar llenar estas exigencias al interior del sector público en que se encuentran los organismos especializados de apoyo.
3. Resulta más efectivo ejecutar el Proyecto por intermedio de organismos financieros y técnicos que deben acatar las disposiciones del poder central en la dirección que éste desee imprimirle al plan, que arriesgar su éxito a intereses empresariales no identificados con la filosofía del mismo.
4. Un esquema centralizado favorece la orientación de las cooperativas en relación al requerimiento del apoyo que necesitan, simplifica los trámites y el control y evita la dispersión institucional y de recursos.

Las disposiciones que siguen están basadas en la aceptación de las premisas anteriores.



5. Financiar la adquisición de predios haciendo uso de la alternativa 3 de usar recursos provenientes de una línea ad-hoc de descuento establecida por la Junta Monetaria en favor de las cooperativas rurales que compren predios recibidos en dación de pago por los establecimientos de crédito.

Esta línea sería administrada, a través de un cupo anual con topes máximos establecidos conforme al programa de inversiones anuales señalado en el numeral 2 de esta Sección, por la Caja de Crédito Agrario. La Caja asumiría, entre otras, la responsabilidad de aprobar la operación financiera de cada cooperativa en relación a la compra de predios que ella misma u otros bancos hayan recibido en dación de pago.

El escoger a la Caja Agraria como administradora de los recursos de la línea para adquisición de tierras (y para los créditos de explotación, comercialización y mercadeo de los mismos) obedece, entre otras consideraciones, a las siguientes:

1. Ella misma posee, junto con el Banco Ganadero, el mayor número de predios recibidos en pago de deudas.
2. Las propiedades rurales que ha recibido son de naturaleza variada desde el punto de vista de la calidad de los suelos, de la superficie, de su amplia distribución territorial y de su valor, constituyendo una gama rica de alternativas para escoger.
3. Tiene la mayor cobertura nacional en materia de oficinas y sucursales, lo que facilita la tramitación bancaria aún en regiones apartadas y con escasa estructura institucional.
4. Dispone de abastecimientos de insumos para otorgar créditos en especies (semillas seleccionadas; abonos; pesticidas y yerbicidas).



5. Tiene experiencia en la administración de recursos en apoyo a sectores campesinos de nivel económico bajo.
  6. Administra los recursos del Fondo para el Desarrollo Rural Integrado, al que se le asigna un rol importante en las proposiciones que encuadran el esquema que se sugiere.
6. Fijar las siguientes condiciones financieras de los créditos otorgados a las cooperativas campesinas para adquisición de predios.

Considerando las características marginales de las cooperativas beneficiarias del traspaso de tierras y, en consecuencia, la necesidad de favorecerlas con créditos excepcionalmente subsidiados en relación a otras existentes en el país, se propone el siguiente esquema:

- |                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| 1. Area máxima por cooperado:    | 20 hectáreas.               |
| 2. Area máxima para cooperativa: | 20 hectáreas por cooperado  |
| 3. Margen de redescuento:        | 100% valor terreno + gastos |
| 4. Tasa de interés:              | 17% anual vencido.          |
| 5. Tasa de redescuento:          | 16%                         |
| 6. Plazo:                        | 15 años.                    |
| 7. Período de gracia:            | 5 años.                     |
| 8. Garantía:                     | Hipoteca de la propiedad.   |
7. Incorporar a las cooperativas favorecidas con la adquisición de predios a los proyectos financiados con los recursos del Fondo DRI orientados a beneficiar a organizaciones asociativas en las etapas de producción, comercialización y mercadeo.

El esquema DRI administrado por la Caja Agraria da acceso a organizaciones asociativas sin exigir los requisitos difíciles de cumplir que requieren otros establecimientos de financiamiento coope



rativo. Por otra parte, los beneficiarios DRI cuentan con el apoyo técnico de organismos especializados del sector público ya debidamente experimentados y de FINANCIACCOOP en algunas áreas crediticias y de fortalecimiento de las organizaciones cooperativas.

Las condiciones financieras en que se otorgan los créditos, y que se detallan ampliamente en la Sección 3 del Capítulo 5 de este Informe, resultan ser suficientemente blandos y son relativamente reducidas las adaptaciones que sería conveniente introducir para ofrecer una situación de mayor alivio financiero en los dos primeros años de explotación de los predios.

8. Ampliar la línea de Financiamiento Cooperativo y conceder un cupo a la Caja Agraria en el monto equivalente a la mayor demanda generada por la incorporación de las cooperativas al sistema DRI.

Simultáneamente con esta decisión sería necesario compatibilizar, en favor de la situación más favorable, las condiciones financieras y plazos considerados en los esquemas de la Línea de Financiamiento Cooperativo y los establecidos en los préstamos DRI.

9. Otorgar el máximo de crédito posible en bienes tangibles. Con el doble propósito de facilitar la obtención de recursos materiales necesarios para la explotación en forma oportuna y en cantidad y calidad adecuadas; y de lograr un mejor control sobre el crédito, la Caja Agraria debería dar alta prioridad a la concesión de préstamos en especies (abonos; semillas; insecticidas; pesticidas; elementos de trabajo; etc.).
10. Condicionar los préstamos a la contratación de convenios de venta de la producción de no perecibles con el IDEMA.



Siendo la proyectada, una primera experiencia para sectores coo  
perativos en el área financiera y en la explotación de predios,  
parece aconsejable adoptar la sugerencia de este numeral en con  
sideración a, entre otros, los siguientes factores:

1. Garantiza al pequeño agricultor un mercado para su producto y, en consecuencia, ingresos para responder a su compromiso financiero.
2. A través del contrato de compra el campesino se encuentra en condiciones de hacer una estimación de los ingresos esperados, considerando los precios de sustentación.
3. Este procedimiento, que incluye una estimación del rendimien  
to por unidad sembrada, permite un control sobre el aprovecha  
miento y destino real de los recursos proporcionados al agri  
cultor, lo que redundará, además, en un control sobre los ingre  
sos que deben ser destinados al pago de la deuda.
11. En lo posible, considerar por parte del IDEMA anticipos de recur  
sos, (o pre-financiamiento) con cargo a la futura compra.
12. Hacer uso del Fondo Agropecuario de Garantías administrado al in  
terior del Fondo de Financiamiento Agropecuario en el Banco de  
la República, en los casos en que el beneficiario del crédito no  
se encuentre en condiciones de cubrir la totalidad o parte de  
las garantías exigidas por el intermediario financiero.
13. Considerar esquemas de refinanciamiento o de ampliación de pla  
zos en provención de situaciones en que el beneficiario no se  
encuentre en condiciones de cubrir sus pagos. Una alternativa  
a esta proposición podría ser el de contratar alguna forma de se  
guro contra esta eventualidad o designar un organismo financie  
ro que avale el crédito.



14. Entregar al Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas (DANCOOP), las siguientes responsabilidades dentro del esquema propuesto:

1. Designar a las cooperativas que en su opinión cumplan los requisitos de solidez organizativa, experiencia, sistemas administrativos y solidez técnica y financiera, como para optar con éxito a los créditos para adquisición y explotación de predios.
2. Servir de representante de las cooperativas seleccionadas en las gestiones ante la Caja Agraria, IDEMA, Fondo para el Desarrollo Rural Integrado y el Fondo Agropecuario de Garantías, para los efectos de procurar ante ellos la obtención de los beneficios que a cada uno le son propios dentro del esquema.
3. Autorizar, como etapa previa y necesaria, las solicitudes de crédito en favor de las cooperativas sujeto del Proyecto.
4. Supervisar, controlar y efectuar el seguimiento de las actividades y el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las cooperativas beneficiarias de los créditos.
5. Ordenar las medidas correctivas que estime necesarias para asegurar, por parte de las cooperativas, el buen éxito de cada Proyecto específico.
6. Autorizar y realizar ante los organismos que corresponda, las gestiones pertinentes ante la necesidad de aplicar medidas de refinanciamiento o tratamiento especial.



## CAPITULO 2

### BOSQUEJO DE LOS ASPECTOS MAS SIGNIFICATIVOS DE LA COYUNTURA ECONOMICO-MONETARIA EN QUE SE INCERTA EL PROYECTO

#### 1. IMPORTANCIA DE LOS RECURSOS QUE SE NECESITAN, EN EL CONTEXTO DE LA SITUACION MONETARIA.

Tal como se señaló en el Capítulo 1 de Conclusiones y Sugerencias, el costo total del traspaso de predios a las cooperativas campesinas, es del orden de los 4.300 millones de pesos. Esta cifra debe estimarse como significativa en el contexto de la situación monetaria que vive el país, si se tienen en consideración índices relativos como los siguientes, con respecto a la suma señalada:

1. Es igual al 0.67% del total de medios de pago (efectivo en circulación, más depósitos exigibles a la vista), estimado en 642 mil millones de pesos.
2. Representa el 0.73% del Presupuesto de 1986 del Gobierno (600 mil millones).
3. Equivale al 4% del total de recursos asignados para las operaciones del Fondo de Financiamiento Agropecuario en 1986.
4. Es superior en un 0.75% al monto total de la Línea de Financiamiento para el Sector Cooperativo (\$4.000 millones), y en un 48.3% a los recursos de esta línea para operaciones que no sean destinadas a aliviar la situación de aquellas con dificultades económicas graves (2.900 millones).



5. Exceden en 394% al monto destinado dentro de la Línea de Financiamiento para el Sector Cooperativo a las cooperativas del área agropecuaria (870 millones).
6. Es en un 330% mayor que los montos destinados para la recuperación del sector agropecuario en la zona de desastre en la erupción del Volcán Nevado del Ruiz (1.000 millones).
7. Es comparable al valor de los terrenos que el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA) proyecta adquirir anualmente en su programa para los próximos cuatro años (4.842 millones).

El peso que tiene el monto comprometido es suficiente como para aconsejar que su obtención se procure a través de alternativas que resulten congruentes con los lineamientos de la política monetaria que el Gobierno y la Junta Monetaria hayan establecido en función de la coyuntura. Los párrafos siguientes pretenden señalar los rasgos gruesos de esa política y de la situación económico-monetaria que la condiciona.

## 2. RASGOS DISTINTIVOS DE LA COYUNTURA ECONOMICO-MONETARIA

Los fenómenos más significativos de importancia económico-monetaria en que se viene desarrollando la economía nacional podrían tipificarse de la siguiente manera:

1. Aumento considerable de la reserva de divisas en el Banco de la República.
2. Excedentes de medios de pago sobre las reales exigencias de las transacciones de bienes y servicios disponibles, provocando un peligroso alto nivel de liquidez en la economía.



3. Situación crítica del sistema bancario manifestada por una grave pérdida del patrimonio de un sector significativo de los establecimientos crediticios y de descapitalización de los mismos.
4. Indices de desocupación preocupantes (15.1% en Julio de 1986) con tendencia creciente.
5. Situación inestable de los precios internacionales del café, principal producto colombiano de exportación.
6. Apreciable déficit fiscal (estimado en 100 mil millones sobre un Presupuesto de 600 mil millones; es decir, 17%).
7. Perspectivas saludables de crecimiento y estabilidad inflacionaria expresadas en pronósticos como los siguientes, y con respecto a los cuales existe apreciable consenso:
  1. Crecimiento del PIB (Producto Interno Bruto) en 5% a 6%.
  2. Inflación del 20%; por debajo de la proyección hecha por el propio Gobierno a principios del año.
  3. Reservas adecuadas para atender el servicio de la deuda externa, reducida por efecto de la baja de las tasas de interés.

### 3. NIVEL DE LIQUIDEZ Y POLITICA MONETARIA

No resulta pertinente para los propósitos de este estudio analizar en detalle todos los aspectos que se encuentran comprometidos en la coyuntura (para lo que, por otra parte, habría



necesidad de reunir más amplia información que la que permite el lapso de tiempo asignado a la duración de la consultoría). Sólo se exponen a continuación aquellos puntos que son significativos para definir una elección apropiada del financiamiento que se busca.

Existe un alto nivel comparativo de liquidez cuyas causas fundamentales se encuentran en el aumento de la reserva de divisas y en el déficit fiscal.

La acumulación de reservas ha sido consecuencia principal del incremento substancial de los ingresos de moneda extranjera debido al aumento de las exportaciones de café, primer rubro de exportación de Colombia, en lo que se ha venido en designar como la "bonanza cafetera". Ella ha sido posible gracias a dos factores positivos:

1. Aumento de los volúmenes de exportación, llenando el espacio dejado por la caída de las colocaciones del café brasileño.
2. Aumento de los precios internacionales del café.

Conforme a los mecanismos que se utilizan en las operaciones de comercio exterior, las divisas provenientes de las ventas al extranjero se convierten en mayor circulante de moneda nacional en el equivalente al saldo no utilizado en importaciones y en otras formas de pago sobre el extranjero. Este desequilibrio entre el circulante y los bienes y servicios disponibles en el mercado interno, implica una presión inflacionista.

El exceso de liquidez originado en las operaciones de comercio exterior se ha visto agravado por los déficit del Presupuesto



Nacional, que deben ser cubiertos con préstamos del Banco de la República; el Gobierno mantenía, a la fecha de la redacción de este Informe, solicitudes de crédito para equilibrar sus gastos por un valor total de 100 mil millones (17% del Presupuesto) en el primer semestre del año presupuestario de 1986.

Con el objeto de reducir los excedentes líquidos de la economía, la autoridad monetaria ha usado, entre otras, las siguientes herramientas:

1. Aumento del encaje legal sobre los depósitos a la vista, depósitos a término (a plazo), cuentas exigibles a la vista y cuentas de ahorro.
2. Colocación de Títulos en el mercado. El más significativo de ellos, desde el punto de vista de su aceptación por el público y del monto captado han sido los Certificados Canjeables expedidos en dólares con un 6.5% de interés sobre el valor reajustado del dólar. Algunos, como los Títulos Tipo A que ayudan a financiar el Fondo de Financiamiento Agropecuario (FFAP), son de inversión forzada (obligatoria); en este caso, por parte de los bancos comerciales con cargo al 15% y hasta el 20% de sus colocaciones. En otros casos, como los Títulos de Fomento Cooperativo destinados a financiar bs créditos en beneficio de las cooperativas con problemas financieros, la compra obligada es contra el 20% del encaje legal que las centrales cooperativas de crédito deben mantener en el Banco de la República.

La captación de circulante por parte del Banco de la República cumple el doble propósito de quemar dinero y de financiar líneas de crédito y fondos para el desarrollo.



Las medidas de control de liquidez han logrado eliminar un factor importante de presión inflacionaria y debe acreditarse un rol importante en el logro de un índice manejable del 20% esperado para 1986.

Las autoridades de la Junta Monetaria manifestaron a este consultor su intención de mantener una política estricta en la dirección indicada, evitando emisiones inorgánicas y retirando excedentes de liquidez.

Los precios internacionales del café han mostrado un alto grado de inestabilidad en los últimos dos meses, existiendo una tendencia a la baja más allá del punto considerado crítico de US\$1.75 la libra lo que, si bien afecta negativamente la posición de divisas del país, tiene la contraparte positiva de frenar en parte la tendencia al exceso de liquidez.

#### 4. LA SITUACION DEL SISTEMA BANCARIO

Colombia no ha sido ajena a la crisis sufrida por países latinoamericanos en el sector de la banca a partir de 1982. Ella ha repercutido fuertemente en las operaciones de los establecimientos de crédito provocando un deterioro grave de su patrimonio y, en consecuencia de su capitalización. Al mismo tiempo, la rentabilidad de las operaciones ha caído bruscamente.

El cuadro No. 10 de "Indicadores del Desempeño de los Bancos Comerciales en 1985" es elocuente. De los 23 bancos con información, ampliamente representativos del sistema, la mitad tienen un patrimonio neto negativo; y tres se encuentran cerca del límite de la pérdida total del mismo. Existen casos extremos, como el del Banco de Colombia que ha sobrepasado en



3.511% sus recursos propios en forma de compromisos. Todos los bancos muestran una situación negativa de endeudamiento expresada en función de la posición relativa de patrimonio y pasivos.

La rentabilidad del negocio bancario muestra también un cuadro preocupante, medida tanto en relación a los activos totales (columna 1) como al patrimonio (columna 2): 10 bancos tuvieron rentabilidad negativa y el resto logró utilidades exiguas, salvo pocas excepciones.

La calidad de la cartera de deudores y el mayor o menor grado de conservatismo que aplicaron los distintos bancos en sus operaciones, se dan como factores determinantes en la suerte que han corrido al afrontar la crisis.

La autoridad monetaria ha acudido en ayuda de las entidades de crédito (varias intervenidas por la Superintendencia Bancaria) aplicando diversos instrumentos, como:

1. Otorgándoles préstamos en condiciones muy blandas.
2. Creando el llamado "Fondo de Garantías de Instituciones Financieras" administrado por el Banco de la República, con poderosa y amplia acción, respaldado por créditos de la Institución Emisora. El Fondo puede efectuar operaciones tan importantes como: 1) Realizar aportes de capital; 2) Operaciones de recuperación de activos; 3) Otorgar créditos a las entidades crediticias o a sus acreedores; 4) Adquirir activos de éstas; 5) Otorgar avales y, garantías; 6) etc.
3. Permitiendo, en situaciones específicas, inversiones por parte de los establecimientos de crédito con cargo al encaje legal.



4. Liberando las tasas de interés de captación y de colocación cuyos límites habían estado establecidos por la Junta Monetaria.

Todas las medidas han tendido a procurar la consolidación del capital y recuperación del patrimonio de los bancos.

5. LOS ESTABLECIMIENTOS CREDITICIOS Y LOS PREDIOS RECIBIDOS EN DACION DE PAGO.

Una expresión significativa de la crítica situación financiera de las entidades de crédito lo constituye el volumen de las hipotecas hechas efectivas como alternativa obligada al no pago de sus compromisos por parte de los deudores. Se estima que sólo en el sector de inmuebles agropecuarios estas empresas mantenían al 16 de Julio 394 predios rurales recibidos en dación de pago, por un valor total apreciado en \$3.600 millones. Información referida a Abril y a Julio del presente año, indican una tendencia creciente de ellos en cantidad, superficie y valor. La cantidad de propiedades rurales en poder de las entidades crediticias aumentan de 285 en Abril a 394 en Julio del presente año. (38.2%). El área que representan estos terrenos es del orden de las 60.000 hectáreas, según estimación gruesa. Existen predios que continúan en propiedad de algunos bancos por hasta siete y ocho años, a pesar de las disposiciones que fijan como plazo máximo tres años. Ello ha sido producto de autorizaciones otorgadas por la Superintendencia Bancaria a solicitudes en tal sentido por los organismos financieros correspondientes.

Lo expresado anteriormente es un síntoma de inmovilidad en las transacciones de estos predios. Los antecedentes recogidos permiten conjeturar que las causas de este fenómeno son las siguientes:



1. Escasa demanda de tierras como consecuencia de la baja rentabilidad en la mayoría de las inversiones agropecuarias y del temor a las acciones de violencia.
2. Desinterés por parte de las empresas de crédito de desprenderse de los inmuebles rurales.

En muchos casos los bancos han recibido los predios a un valor de hipoteca superior al comercial actual de los mismos. Si llegaran a trazarlos en tales condiciones, la situación contable de sus activos se deteriora provocando secuelas financieras negativas. La compensación que representa el hecho de que la venta de los predios mejoraría la posición de liquidez, abriendo posibilidades de mayores operaciones de crédito, no parece constituir suficiente incentivo para los bancos.

Debe señalarse que la línea de crédito existente desde 1984 para estimular las transacciones de los predios recibidos en dación de pago no ha logrado remover en forma significativa el estancamiento de las operaciones con respaldo al sector de los inmuebles rurales.

Como es fácil desprender de lo expuesto, la situación de estancamiento y, más que ella misma, las causas que la determinan, constituyen un factor limitante en las perspectivas de procurar su traspaso a las cooperativas campesinas. Si se agregan las condiciones difíciles en que se desenvuelven las operaciones financieras de las entidades crediticias, puede deducirse que su eventual participación como intermediarios y, simultáneamente como oferentes de predios, en un esquema de traspaso al sector cooperativo, debería producirse sólo en presencia de condiciones particularmente favorables.



### C A P I T U L O 3

#### ESTIMACION DE LA SUPERFICIE Y VALOR COMERCIAL DE LOS PREDIOS EN PODER DE LAS ENTIDADES DE CREDITO, POR DACION DE PAGOS

##### 1. CANTIDAD Y VALOR DE LIBROS DE LOS PREDIOS

Al 16 de julio de 1986, conforme a los datos proporcionados por los organismos crediticios a la Superintendencia Bancaria, éstos mantenían la propiedad de 394 predios recibidos en dación de pagos por deudores hipotecarios (cuadro No. 1). Las propiedades rurales se extendían, con diverso grado de concentración, a 27 regiones del país. El mayor número de ellas en Cesar (9.6%), Valle (8.4%), Tolima (7.9%), Cundinamarca (7.4%), Antioquia (6.1%), Bolivar (5.8%) y Córdoba (5.6%), sumando estas siete zonas, el 50.8% del total de predios recibidos por la banca nacional. El 49.2% restante se encontraban distribuidos en 20 otros sectores geográficos (cuadro No. 7).

El valor de libros de los 394 predios se estimaba en \$3.253'628.000, equivalentes a US\$ 16'270.000, al tipo de cambio oficial para la fecha de redacción de este informe (\$200 por dólar), (cuadro No. 2 columna 3).

##### 2. DIFICULTADES PARA ESTIMACION DEL VALOR COMERCIAL

Diversas circunstancias impiden estimar un valor comercial confiable, representativo del valor contable señalado en el párrafo anterior. El valor de libros de los predios corresponde al va-



lor establecido como garantía hipotecaria al momento de convenir el crédito con el deudor y coincide con el monto contabilizado al recibir el predio en dación de pago para cubrir la deuda insoluta o parte de ella.

Le consta al consultor informante, al revisar antecedentes en la Superintendencia Bancaria, que existe un porcentaje significativo de propiedades rurales que permanece en poder de algunos bancos por espacio desde hace tres y hasta siete años sin haber sido vendidos y, en consecuencia, la discrepancia con su valor comercial actual, es significativa. Las normas que rigen el tratamiento de propiedades recibidas en dación de pago establecen un plazo máximo de tres años para la venta por parte de las entidades de crédito que las hayan recibido; la prolongación, más allá del lapso indicado, se explica por el hecho de que la Superintendencia Bancaria, en uso de sus atribuciones y en consideración a los argumentos presentados en las correspondientes solicitudes de extensión por parte de las entidades afectadas, ha autorizado el aplazamiento de la venta más allá del tiempo establecido por la norma.

### 3. MERCADO DEPRIMIDO DE PREDIOS RURALES

Existe consenso en el sentido de que, en la actual coyuntura, la demanda por tierras por parte de los sectores que tradicionalmente han venido constituyendo el mercado más significativo de transacciones en el área rural, se ha debilitado fuertemente. Se aduce dos razones básicas para explicar esta situación: 1) la baja rentabilidad de la explotación agropecuaria, y 2) el riesgo que la actividad rural significa por la actividad guerrillera y la subversión armada desarrollada en el campo.



Por el lado de la oferta de los predios recibidos en dación de pago por las entidades de crédito, es razonable pensar que un factor de alta incidencia en la inmovilidad de las transacciones de los mismos proviene del hecho de que el valor comercial se mantiene apreciablemente por debajo del valor de la hipoteca por la cual se hizo efectivo el pago de la deuda, lo que desmotiva a los organismos en posesión de los predios a concretar las ventas, en espera de que la situación derive favorablemente. La posición de los activos de los bancos se desmejoraría con una transacción por debajo del valor en que se encuentran contabilizados los bienes rurales. Lo expuesto estaría confirmado por lo señalado anteriormente en relación al lapso en que permanecen las fincas y granjas recibidas en dación de pago, sin venderse.

Las dificultades para establecer criterios apropiados de valorización comercial de las tierras, producto del debilitamiento de las transacciones de predios rurales y del lapso en que se han mantenido sin ser tranzados aquellos recibidos en dación de pago, (fuera de otros factores), se pueden apreciar en las discrepancias que se observan en las estimaciones del valor comercial por ha. en estudios de INCORA (Instituto Colombiano de la Reforma Agraria) y en las declaraciones de la Caja de Crédito Agrario con respecto al precio asignado a las propiedades rurales recibidas en pago de sus deudores hipotecarios (cuadro No. 9). El valor promedio por hectárea a nivel nacional deducido de los datos del INCORA, es de 47.450; el de la Caja Agraria resulta ser de 26.777 (56.5% inferior).



#### 4. ESTIMACION DEL VALOR COMERCIAL Y SUPERFICIE DE LOS TERRENOS

A pesar de los esfuerzos realizados tanto a través de la Superintendencia Bancaria como directamente en los bancos, no fué posible obtener información completa sobre la cantidad de hectáreas que representan los 394 predios en poder de las entidades crediticias. El único organismo que proporcionó cifras sobre superficie, cantidad de predios y sus valores de libros y comercial, fué la Caja de Crédito Agrario. La notoria incongruencia entre los datos logrados de INCORA y de la Caja Agraria sobre el valor de los terrenos por hectárea a que se hace referencia en el párrafo anterior, dificulta la identificación de una cifra apropiada para aplicarla al valor total de los predios según datos contables, y obtener una estimación de la superficie total que representan.

Diversas consultas permiten considerar que los montos del valor comercial señalados por INCORA se aproximan más al valor real en que se han efectuado algunas operaciones de compra-venta en los dos últimos meses. Con el objeto de lograr un promedio de valor por hectárea más representativo del nivel nacional, se ponderó las cifras aplicadas por INCORA en cada región, por el porcentaje de predios que en cada uno de ellos existe en poder de las entidades de crédito. Se llegó así a un valor promedio de \$49.700 por hectárea (cuadro No. 4). Si se acepta la opinión más generalizada entre quienes fueron consultados, de que las cifras de INCORA están subestimadas en, aproximadamente 20%, el valor promedio por hectárea llegaría a \$59.640.

Si se ajusta el valor total de libros declarado por las entidades de crédito (3.253.62 millones) en un 10% estimado para compensar el valor de aquellos que permanecen por dos años o más en su poder, se llega a un valor total de los 394 predios de \$3.579'000.000 (US\$ 18'000.000). Aplicando a esta suma el valor promedio



ponderado de \$59.640, se logra una estimación gruesa de 60.000 has. como la superficie que representan los 394 predios entregados a los organismos crediticios y que se encontraban en poder de los mismos, al 16 de julio de 1986.

El predicamento anterior supone aceptar la premisa de que el valor comercial de los predios sigue siendo un tanto inferior al registrado en la contabilidad de las entidades crediticias.

En consideración a los supuestos implícitos en el método de estimación, tanto de las cifras dadas para el valor comercial de los predios, como aquellas referidas a la superficie total, deben ser consideradas con la debida reserva y sujetas a eventuales variaciones una vez logren datos más completos y específicos por parte del sistema bancario. Sin embargo, se considera que los ajustes que resulten necesarios en estas circunstancias, no harían variar la importancia referencial que aquellas tienen para los propósitos del estudio.

Las 60.000 has. en que se estima la superficie de los terrenos recibidos en dación de pagos y que estarían destinados, conforme al proyecto, a ser traspasados a las cooperativas campesinas, representa el 6.7% del área adquirida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria hasta la fecha (900.000 has.).

Aceptando los índices utilizados por el INCORA (20 has. por unidad agrícola familiar), el área en poder de las entidades de crédito podría atender los requerimientos de 3.000 familias campesinas.



## C A P I T U L O 4

IMPORTANCIA RELATIVA DE LAS ENTIDADES  
CREDITICIAS EN EL AREA DE PREDIOS RE-  
CIBIDOS EN DACION DE PAGOS

El 63% de los 394 predios,(248 predios) recibidos en dación de pagos se encontraban, al 16 de Julio de 1986, en poder de cuatro bancos:

	BANCO	# PREDIOS	% PREDIOS
1	Ganadero	121	30.7
2	Caja Agraria	62	15.7
3	Comercio	36	9.1
4	Colombia	29	7.4

El 37% restante,(146 predios) estaba distribuido entre 17 otras entidades crediticias (cuadros Nos. 2 y 6).

Los siguientes cuatro bancos cubrían el 61% del valor de libros (\$3.579.000.000 ajustado en 10%)de los terrenos rurales motivo del estudio (miles de pesos):

	BANCO	VALOR PREDIOS	%
1	Colombia	774.149	22
2	Popular	538.256	15
3	Trabajadores	465.412	13
4	Ganadero	388.888	11



El 39% restante (1.412.295) se encontraba en poder de otros 17 organismos financieros (cuadro No. 2).

La mayor cobertura, en términos de regiones en que existían predios recibidos en dación de pago por cada banco, correspondía a las siguientes entidades (sobre un total de 27 regiones):

	BANCO	# REGIONES	%
1	Ganadero	21	78
2	Caja Agraria	18	67
3	Comercio	13	48
4	Bogotá	13	48
5	Popular	9	33
6	Colombia	8	30
7	Industrial Colomb.	5	19

Los otros 10 organismos crediticios, o no especificaron las regiones en que estaban situados los predios o su presencia regional es insignificante (cuadro No. 6).

La mayor cobertura (cantidad de predios recibidos en dación de pago) en las 11 regiones con mayor cantidad de fincas entregadas en pago de deudas (sumando el 63.7% del total) correspondía a las siguientes instituciones financieras (cuadro No. 7).

	REGION	TOTAL PREDIOS EN LA REGION	BANCO DE MAYOR COBERTURA EN CADA REGION		
			NOMBRE	CANT. PREDIOS	%
1	Cesar	38	Colombia	13	34
2	Valle	33	Ganadero	21	64
3	Tolima	31	Caja Agraria	11	35
4	Cundinamarca	29	Ganadero	7	24
5	Antioquia	24	Caja Agraria	9	38
6	Bolívar	23	Ganadero	15	65



Continuación...

	REGION	TOTAL PREDIOS EN LA REGION	BANCO DE MAYOR COBERTURA EN CADA REGION		
			NOMBRE	CANT. PREDIOS	%
7	Córdoba	22	Ganadero	15	68
8	Magdalena	17	Ganadero	6	35
9	Caldas	14	Caja Agraria	10	71
10	Santander	10	Comercio	4	40
11	Atlántico	10	Colombia	4	40

Los bancos Ganadero y Caja Agraria, instituciones que poseen la mayor cantidad de predios a nivel nacional y son los de mayor cobertura regional, ocuparon el primer o segundo lugar en relación a la cantidad de propiedades rurales en las regiones que se indica, a muy apreciable distancia de los bancos de Colombia y Popular que le siguen (cuadro No. 8).

	BANCO GANADERO		CAJA CREDITO AGRARIO	
	1er lugar	2do lugar	1er lugar	2do lugar
1	Valle	Cesar	Tolima	Nariño
2	Cundinamarca	Caldas	Antioquia	Guajira
3	Bolívar	Santander	Caldas	Cauca
4	Córdoba	Huila	Huila	Sucre
5	Magdalena	Risaralda	Risaralda	Quindío
6	Nariño		Arauca	
7	Meta		Casanare	
8	Guajira		Putumayo	
9	Cauca			
10	Sucre			
11	Caquetá			
12	Amazonas			



## C A P I T U L O 5

### FUENTES PRINCIPALES DE FINANCIAMIENTO PARA EL SECTOR AGROPECUARIO

Este capítulo pretende proporcionar una síntesis de los principales esquemas de financiamiento establecidos en el país y en actual vigencia, que favorecen a la actividad agropecuaria y al que pueden tener acceso las organizaciones asociativas, sujetos del proyecto de transferencia de predios en dación de pagos desde los establecimientos financieros.

#### SECCION 1

#### EL FONDO DE FINANCIAMIENTO AGROPECUARIO. (FFAP)

##### 1. OBJETIVOS GENERALES DEL FONDO

El origen de este Fondo se encuentra en la Ley 5a. del 29 de Marzo de 1973 y favorece, considerando la ampliación establecida por la Ley 21 del 15 de Enero de 1985, a las actividades de producción (siembra y cosecha); comercialización, conservación y transformación primaria de productos agropecuarios. Con excepción de los beneficiarios de la Resolución 57, se excluye taxativamente la adquisición de predios aún en el caso de que estuvieran relacionadas con la explotación indicada en el respectivo proyecto.

La Resolución 57 de la Junta Monetaria estableció, además, un



mecanismo que favorece la compra de fincas en beneficio de los profesionales del sector agropecuario y forestal, con recursos provenientes de este mismo Fondo.

Por otra parte, la Ley 21 y el Decreto 1352 del 25 de Abril de 1986, crearon y reglamentaron el funcionamiento de un Fondo Agropecuario de Garantías, al interior de FFAP, para avalar a aquellos beneficiarios de escasos recursos que no es tuvieren en condiciones de acceder al crédito en razón de sus limitaciones para cubrir las garantías exigidas por las entidades intermediarias.

## 2. ADMINISTRACION, RECURSOS Y MECANISMO DE FUNCIONAMIENTO .

Tanto el Fondo de Financiamiento Agropecuario (FFAP) como el Fondo Agropecuario de Garantías se encuentran bajo la administración del Banco de la República (Banco Central).

Los documentos que los beneficiarios de los créditos firmen para cubrir éstos préstamos ante las entidades intermediarias, son redescontables ante el Banco de la República, quien financia las operaciones obteniendo los recursos de las siguientes fuentes:

1. Títulos de Fomento Agropecuario Clase A.- Emitidos por el Banco de la República y suscritos obligatoriamente por los bancos comerciales, con excepción de la Caja de Crédito Agrario, el Banco Ganadero y el Banco Cafetero, en un monto que determina el Banco de la República y que debe mover se entre 15% y el 25% de las colocaciones de dichas instituciones de crédito. Estos títulos son redimibles en un año y pagan el 8% de interés por trimestre vencido.
2. Títulos de Fomento Agropecuario Clase B.- Emitidos por el Banco de la República y que deben ser suscritos por institu



tos o empresas oficiales o de economía mixta. Ha existido dificultades para el cumplimiento de este compromiso. Ganan el 9% de interés.

3. Cupo Adicional de Redescuento que determina el Banco de la República.
4. Préstamos internos y externos contratados por el Gobierno Nacional. En la actualidad funciona un crédito del Banco Mundial por 47.000 millones de pesos.
5. Títulos de Financiamiento Agroindustrial, a la orden; suscribibles por establecimientos financieros y público. Ganan 25.8% y 26.9%, mensualidad vencida.
6. Emisiones del Banco de la República para cubrir falta de recursos del Fondo. No se han efectuado desde 1978.

Los organismos de intermediación financiera del Fondo son:

1. Caja de Crédito Agrario.
2. Banco Ganadero.
3. Banco Cafetero.
4. Fondos Ganaderos.
5. Cooperativas Agropecuarias; asociaciones gremiales sin fines de lucro.
6. Instituciones Financieras o Bancarias que tengan por objeto principal el fomento agropecuario.
7. Bancos Comerciales.

Los requisitos para tener derecho a acceder a los créditos financiados por el FFAP son los siguientes:



1. Ser propietario, poseedor o tenedor de predios agropecuarios en explotación actual o proyectada.
2. Tener inscrito el cultivo en el Instituto Colombiano Agropecuario (ICA).
3. Tener contrato de asistencia técnica.
4. Aceptar el control de la inversión.

El FFAP determina cada año los recursos a utilizar en función de los programas preparados por el Ministerio de Agricultura, y aprobados por la Junta Monetaria. Para 1986, la Resolución 89 del 11 de Diciembre de 1985, fijó la suma de 107.500 millones de pesos (equivalentes a US\$537.5 millones) para operaciones de corto, mediano y largo plazo:

Corto plazo	78.156 millones
Mediano plazo	12.327 millones
Largo plazo	17.016 millones, incluidos los recursos para adquisición de fincas para profesionales del sector agropecuario.

Desde la fecha de su creación hasta fines de 1985 (13 años), el Fondo de Financiamiento Agropecuario ha otorgado 342.000 millones de pesos en créditos, con la siguiente distribución:

Cultivos transitorios o cosechas semestrales	53.7%
Producción agrícola más tardía	7.3%



Sector Pecuario	24.0%
Actividades complementarias - maquinaria e infraestructuras	15.0%

La distribución por plazos de las colocaciones del FFAP ha sido la siguiente:

Corto plazo	60%
Mediano plazo	20%
Largo plazo	20%

### 3. CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS PRESTAMOS

A través de las Resoluciones 57 (10. de Junio de 1983); 90 (11 de Diciembre de 1985); 93 (13 de Diciembre de 1985) y 46 (23 de Abril de 1986), la Junta Monetaria estableció las normas generales a que deben fijarse las tasas de interés y de redescuento; márgenes redescontables; plazos, y montos máximos de los créditos:

El siguiente cuadro muestra estas condiciones:



ITEM		COOPERATIVAS Y ASOC. GREMIALES	EMPRESAS DE SERVICIOS	FINCAS PARA PROFESIONALES Y OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALES.
Tasa de Interés		23.5% Trimestre vencido	26.5% Trimestre anticipado	23%
Tasa Redescuento		22% Trimestre anticipado	25% Trimestre anticipado	21.5%
Margen redescuento		75%	75%	90%
Plazos	Cap. Trab.	Hasta 1 año y 6 meses de período de gracia	Hasta 1 año; y 6 meses de período de gracia	10 años, y 3 de gracia. En los primeros 3 se cancela sólo el diferencial entre tasas de interés y de redescuento
	Inversiones	Hasta 8 años y 2 años período de gracia	Hasta 8 años; y 2 años de período de gracia	
Préstamo Máximo		150 millones por usuario.	25% de los recursos asignados por el Fondo para comercialización, conservación y transformación primaria.	4.3 millones

## SECCION 2

## LINEA DE FINANCIAMIENTO DEL SECTOR COOPERATIVO

La Junta Monetaria, por Resolución 011 del 7 de Marzo de 1984 destinó 2.000 millones para financiar, a través del redescuento, obligaciones del sector cooperativo general del país; esta suma fue posteriormente elevada a 2.900 millones. Una última Resolución (No. 74 del 24 de Julio de 1986) agregó otros 1.100 millones, destinados a ayudar a estabilizar la situación financiera de cooperativas con desequilibrios fundamentales. En consecuencia, la línea que favorece a las cooperativas cuenta, a la fecha de este informe, con recursos de 4.000 millones.

La línea de crédito refinanciable por redescuento en el Banco de la República opera a través de organizaciones cooperativas de crédito



de grado superior, las principales de las cuales son el Instituto Nacional de Financiamiento Cooperativo (FINANCIACOOP); la Central Cooperativa de Crédito y Desarrollo Social Limitada (COOPDESARROLLO); La Unión Cooperativa Nacional de Ahorro y Crédito (UCONAL), y COOP-CENTRAL.

La distribución de los cupos con cargo a la línea de redescuento se distribuye en las centrales de crédito en proporción al promedio del capital y reservas. Al 15 de Julio de 1986 la participación de cada una de ellas se estimaba en los siguientes valores (descartando los 1.100 millones destinados por la Resolución 74 a corregir el desequilibrio económico de algunas cooperativas)

FINANCIACOOP	50%	\$ 1.450 millones
COOPDESARROLLO	27%	783 millones
UCONAL	18%	522 millones
OTROS	5%	145 millones
<u>TOTAL</u>	<u>100%</u>	<u>2.900 millones</u>

Conforme a las disposiciones vigentes, del total de la línea de redescuento que favorece a las cooperativas, el 60% debe destinarse a aquellas dedicadas al fomento de la producción o comercialización; y no menos del 50% de este 60%, debe aplicarse al apoyo financiero de las cooperativas del sector agropecuario. De esta manera, el límite mínimo actual es del 30% de los 2.900 millones; es decir, 870 millones. En consecuencia, aplicados los porcentajes a los cupos otorgados a las centrales de crédito, éstas tienen una capacidad de préstamos para el sector cooperativo agropecuario equivalente a las siguientes sumas:

FINANCIACOOP	435 millones
COOPDESARROLLO	235 millones
UCONAL	156 millones
OTRAS	44 millones
<u>TOTAL</u>	<u>870 millones</u>



Las centrales de crédito cooperativo que deseen adquirir el derecho de operar esta línea de redescuento, deben cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

1. Tener cobertura nacional de acción
2. Tener, al menos, 50 cooperativas o 10.000 socios afiliados.
3. Tres años de experiencia
4. Capital pagado no inferior a 30 millones de pesos (US\$150.000).
5. Experiencia en otorgamiento de créditos

Para que una cooperativa pueda optar al crédito refinanciado con esta línea de redescuento en favor del sector cooperativo intermediada por las centrales de financiamiento debe cumplir, entre otros, con los siguientes requisitos básicos:

1. Tener el carácter de cooperativa de primero o segundo grado (es decir; cooperativa de base o agrupación de cooperativas).
2. Tener, por lo menos, tres años de antigüedad como socio de la central de financiamiento cooperativo (FINANCIACOOP; COOPDESARROLLO; UCONAL; CCOPCENTRAL).
3. Estar al día en su aporte a la Central, del 25% de la Reserva Legal.
4. Presentar el Plan de Inversión que apruebe el organismo de crédito, en relación al préstamo solicitado.



5. Presentar el último balance. En el caso de iniciarse como cliente de crédito, debe poner a disposición de la Central, los dos últimos balances.
6. Haber cancelado los 100.000 pesos de afiliación o aporte mínimo.

Como regla general los organismos cooperativos de crédito, ponderan los siguientes factores para seleccionar a los solicitantes del préstamo:

1. Solidez financiera
2. Factibilidad económica del Proyecto
3. Antigüedad como afiliado
4. Experiencia crediticia y antecedentes comerciales
5. Cantidad de socios
6. Solidez social que produzca el préstamo a otorgar

Se puede deducir de lo expuesto la razonable preocupación de estos organismos de grado superior de seleccionar, para otorgar los préstamos, a cooperativas solventes y de estructura administrativo-financiera sólidas, que garanticen el buen aprovechamiento del crédito y la oportuna atención del servicio de la deuda.

Los créditos se otorgan en las siguientes condiciones financieras:

Tasa de interés:	17%
Tasa Redescuento:	12%
Margen Redescuento:	100%
Plazo:	1 año



La Resolución 74 del 24 de Julio de 1986 incrementó en 1.100 millones el cupo total de redescuento, pero los reservó para sanear la situación financiera de aquellas que se encuentren con desequilibrios económicos graves.

Los préstamos redescantables contra estos 1.100 millones se sujetan a las siguientes condiciones financieras:

Plazo: 6 años

P. Gracia: 3 años

Tasa interés: 18%

Tasa redesc.: 16%

Margen: 100%

Amortización del capital: En cuotas trimestrales iguales

Amortización intereses y redescuento: Durante los tres (3) años de gracia se pagarán por partes iguales junto con las cuotas de amortización del capital.

El financiamiento de los 1.100 millones se obtiene a través de suscripciones de Títulos de Fomento Cooperativo emitidos por el Banco de la República y que deben ser adquiridos por las Centrales de Crédito Cooperativo con cargo al encaje legal. Este encaje se reduce gradualmente hasta en 20%, y paralelamente se invierte por parte de las entidades de crédito en títulos hasta completar, el 10. de Diciembre de 1986, las siguientes proporciones:

15% en Títulos de Fomento Cooperativo

5% en recursos líquidos

Los títulos reeditan a sus tenedores un 15% de interés anual a semestre vencido y con un plazo de seis meses.



El producto de la colocación de los Títulos de Fomento Cooperativo pueden ser invertidos por el Banco de la República en "Títulos Canjeables por Certificados de Cambio", valores que emite también el Banco Emisor y que han tenido gran demanda de los inversionistas.

### SECCION 3

#### EL FONDO PARA EL DESARROLLO RURAL INTEGRADO (FDRI)

##### 1. CARACTERISTICAS GENERALES Y ACTIVIDADES QUE FINANCIA

El Fondo para el Desarrollo Rural Integrado (FDRI) fue creado con el propósito de apoyar, en sectores geográficos o divisiones administrativas específicas del país, actividades agropecuarias emprendidas por personas naturales o jurídicas (incluyendo precooperativas y cooperativas) de recursos relativamente bajos.

Se financia con recursos provenientes de:

1. Presupuesto Nacional
2. Préstamos externos
3. Presupuesto de Entidades Públicas
4. Presupuesto propio de la Caja de Crédito Agrario
5. Aportes de las comunidades beneficiarias (en especial obra de mano para proyectos específicos).

Se estima que los recursos del FDRI, llegan a 9.000 millones de pesos.

El FDRI se aplica a proyectos concretos preparados por el Ministerio de Agricultura en base a planes operativos originados en los distritos y aprobados por el Departamento (Ministerio)



de Planeación. El control sobre la ejecución de los programas y de los créditos otorgados le corresponde a la Caja de Crédito Agrario, al mismo tiempo que la coordinación del trabajo que deban aportar los organismos oficiales.

Las actividades cubiertas por el Fondo son las siguientes:

1. Producción.
2. Infraestructuras Físicas.
3. Comercialización.
4. Mercadeo.
5. Maquinarias, equipos y herramientas.
6. Transformación primaria de productos agropecuarios.

Las actividades relacionadas con la comercialización y mercadeo han sido delegadas al Instituto Nacional de Financiamiento Cooperativo (FINANCIACOOP), entidad cooperativa de grado superior y principal organismo crediticio de carácter asociativo. El resto cae dentro de las realizadas por distintas reparticiones públicas bajo la coordinación, seguimiento y control de la Caja de Crédito Agrario.

## 2. ORGANISMOS QUE INTERVIENEN Y COBERTURA REGIONAL DE LOS PROYECTOS DRI.

En la ejecución y desarrollo de las actividades contempladas al interior de los Programas DRI, participan las siguientes entidades del sector oficial:

1. Caja de Crédito Agrario.
2. Instituto Colombiano de Reforma Agraria (INCORA).



3. Instituto Colombiano Agropecuario (ICA).
4. Instituto Nacional de Recursos Naturales Renovables y del Ambiente (INDERENA).
5. Central de Cooperativas de la Reforma Agraria (CECORA).
6. Instituto Nacional de Financiamiento Cooperativo (FINANCIACOOP).
7. Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA).
8. Instituto Colombiano de Energía Eléctrica (ICEL).
9. Fondo Nacional de Caminos Vecinales (CEVECINALES).
10. Instituto Nacional de Salud (INS).
11. Ministerio de Salud (MINSALUD).
12. Instituto Colombiano de Bienestar Social (ICBF).
13. Ministerio de Educación (MINEDUCACION).
14. Instituto Colombiano de Construcciones Escolares (ICCE).

La Caja de Crédito Agrario y FINANCIACOOP tienen asignadas funciones de apoyo financiero y fortalecimiento económico de las cooperativas que hayan sido seleccionadas para ser beneficiarias de los proyectos DRI. Además, por ser organismos que administran el crédito, ejercen el control de la cartera originada en los préstamos contra el Fondo.

La Central de Cooperativas de la Reforma Agraria (CECORA) y FINANCIACOOP prestan asistencia técnica, administración, comercialización y uso apropiado del crédito. Además, CECORA cumple labores de seguimiento en la ejecución de las actividades del sector de su competencia.

El Fondo DRI está cubriendo en la actualidad proyectos distritales en los siguientes departamentos (provincias):



Antioquia	Córdoba	Norte de Santander
Atlántico	Cundinamarca	Risaralda
Bolívar	Huila	Santander
Boyacá	Magdalena	Sucre
Caldas	Meta	Tolima
Cauca	Nariño	Valle

### 3. REQUISITOS EXIGIDOS A ORGANIZACIONES ASOCIATIVAS Y CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS CREDITOS.

Para ser incorporadas a un proyecto DRI y poder acceder al crédito del Fondo, las organizaciones asociativas (incluidas las precooperativas y cooperativas) deben cumplir los siguientes requisitos:

1. No perseguir propósitos lucrativos .
2. Area máxima de los terrenos: 20 hectáreas por afiliado .
3. Personería Jurídica .
4. Al menos el 50% de los cooperados deben ser pequeños propietarios.
5. Patrimonio máximo de afiliados: No mayor a \$3.000.000 .
6. El 70% de los ingresos deben provenir de la explotación agropecuaria.
7. Ser propietario; arrendatario; promitente propietario; colono; ocupante; coheredero o aparcerero.
8. Contratación de Asistencia Técnica en la Caja o ICA .

Al seleccionar las organizaciones asociativas, la Caja de Crédito Agrario pondera, entre otros, los siguientes factores:



1. Solidez administrativa-contable.
2. Solvencia financiera para garantizar pago de la deuda.
3. Prestigio moral en relación a cumplimiento de obligaciones.

Para estos efectos, las cooperativas deben presentar estados financieros y el último balance.

Las condiciones financieras en que se otorgan créditos a las agrupaciones asociativas son las siguientes:

1. Tope máximo del crédito: \$1'500.000 por asociado hasta el límite de \$18'000.000 y 25% del capital pagado.
2. Margen del crédito: 100% del costo del proyecto prioritario y 85% del costo del proyecto complementario.
3. Tasas de interés (pagaderas en trimestres, semestres o anualidades vencidas):
  1. Para patrimonios de cada socio menor a 300.000: 18%
  2. Para patrimonios de cada socio menor a 3'000.000: 21%

Las garantías exigidas a las organizaciones asociativas por créditos destinados a producción e infraestructura son:

1. Hasta 1'500.000  
Firma del Representante Legal y de afiliados que, en conjunto representen, al menos, el 60% del capital social.
2. Sobre 1'500.000  
Garantías reales



1. Responsabilidad personal: Plazo máximo respaldo: 6 años
2. Prenda sin tenencia: " " " 1 a 6 "
3. Hipoteca abierta de bienes  
     rurales o urbanos valorizados " " " 20 años  
     al 100% de su precio.

En el caso de créditos asociativos con propósitos de comercialización, operan las siguientes garantías:

1. Prenda sin tenencia: 100% de su valor
2. Certificados de Depósitos en  
     almacenes de no perecibles: 100% hasta 10'000.000

Cuando el crédito es otorgado para financiar capital de trabajo se acepta:

1. Garantía personal de los socios, cuando la suma no excede de 1'000.000.
2. Garantía hipotecaria, para sumas sobre: 1'000.000

Los plazos para el servicio de la deuda son variables y convencionales y condicionados por las fechas en que se producen los resultados económicos de la correspondiente inversión que financia el crédito.

Hasta ahora la participación de los sectores cooperativos en los proyectos DRI ha sido de baja significación, comparativamente a beneficiarios individuales.



## C A P I T U L O 6

### DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE FINANCIAMIENTO DE ADQUISICION DE FINCAS RURALES

La legislación vigente ofrece tres precedentes importantes relacionados con el apoyo para la adquisición de predios rurales: uno favorece a los profesionales del agro; otro, a las corporaciones financieras que han recibido propiedades en dación de pago; y un tercero a propietarios de escasos recursos. Los tres constituyen esquemas que, eventualmente, pueden abrir posibilidades de financiamiento para el traspaso de terrenos en favor de las cooperativas agropecuarias.

#### 1. COMPRA DE FINCAS POR PROFESIONALES DEL SECTOR AGROPECUARIO

La Junta Monetaria, por Resolución 57 del 10. de Junio de 1983 estableció, con cargo al Fondo de Financiamiento Agropecuario, una línea de redescuento que favorece a los profesionales con formación en el área agropecuaria y forestal; como, agrónomos, ingenieros forestales, veterinarios, etc.

Tienen acceso a esta línea los profesionales indicados que, además, cumplan con los siguientes requisitos:

1. No ser propietario de predio rural.
2. Tener un patrimonio bruto inferior a 6 millones de pesos.
3. Poseer una experiencia profesional mínima de dos años.

Las condiciones financieras del préstamo redescontable, son las siguientes:



Préstamo máximo:	4.3 millones de pesos.
Tasa de interés:	23% en anualidades vencidas.
Tasa redescuento:	21.5%
Margen redescuento:	90.0%
Plazo:	10 años .
Plazo gracia:	3 años .

En los primeros tres años se cancela sólo el diferencial de las tasas de interés y de redescuento (1.5%).

En los casos de profesionales asociados, se amplía el crédito multiplicando el préstamo individual por el número de asociados.

## 2. ADQUISICION DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES RECIBIDOS EN DACION DE PAGOS POR LOS ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO

La Junta Monetaria, por Resolución 28 del 3 de Mayo de 1984, y dentro de su política de saneamiento de la cartera de las entidades de crédito, abrió una línea para el redescuento de aquellos préstamos otorgados por dichos establecimientos para la venta de los bienes muebles e inmuebles recibidos en dación de pago antes de la fecha de dicha resolución. Posteriormente la fecha se extendió al 31 de Diciembre de 1985.

Estos redescuentos se hacen en las siguientes condiciones financieras:

1. Plazo máximo del préstamo otorgado por el intermediario financiero: 6 años .



- |                         |          |
|-------------------------|----------|
| 2. Plazo de gracia:     | 2 años . |
| 3. Margen redescuento:  | 65%      |
| 4. Tasa de interés:     | 24%      |
| 5. Tasa de redescuento: | 25%      |

Las sumas obtenidas por los bancos por el redescuento deben ser invertidas en Títulos de Crédito emitidos por el Banco de la República (para efectos de la inversión), negociables entre los bancos, con plazo y amortización iguales a la operación redescontada, y tasa de interés del 24%. Estas cantidades son deducibles hasta tres puntos del encaje legal sobre captaciones a la vista y de aquellas exigibles a 30 días.

Los antecedentes recogidos en los sectores vinculados al manejo de esta línea inducen a considerar que ella no ha sido utilizada en forma significativa para la venta de predios rurales recibidos en dación de pagos.

### 3. ADQUISICION Y AMPLIACION DE FINCAS CON RECURSOS PROPIOS DE LA CAJA DE CREDITO AGRARIO

Este organismo bancario oficial consulta recursos para adquirir predios o extender aquellos que son considerados minifundios, hasta por una suma equivalente al 90% del valor del terreno con tope de 15 años incluido el plazo de gracia. El préstamo se garantiza con el valor de la hipoteca tasada por la Caja Agraria.

Considerando el valor promedio de la hectárea, en base a la información proporcionada por el INCORA (\$60.000), podría adquirirse 25 hectáreas con el monto máximo del préstamo; esta superficie excede en 20% la considerada por aquel organismo como unidad agrícola familiar (20 hectáreas).



## C A P I T U L O . 7

## FONDOS DE GARANTIA

Se debe presumir que existirán significativas limitaciones por parte de las agrupaciones asociativas rurales, eventuales beneficiarias del proyecto de traspaso de predios, para cubrir las exigencias de garantías impuestas por los intermediarios financieros en respaldo a los créditos que se les otorgue. En razón de dicho supuesto, conviene individualizar y explicar los esquemas que el país tiene en práctica para apoyar a potenciales beneficiarios de créditos que se encuentren en la situación indicada.

## SECCION 1

## EL FONDO AGROPECUARIO DE GARANTIAS (FAG)

Al interior del Fondo de Financiamiento Agropecuario (FFAP), tal como señaló el numeral 1 del capítulo 5, la Ley 21 estableció el llamado Fondo Agropecuario de Garantías que ha sido reglamentado parcialmente por el Decreto 1352 del 25 de abril de 1986.

El propósito básico del FAG es el permitir el acceso a los préstamos del Fondo de Financiamiento Agropecuario por parte de aquellos eventuales beneficiarios que de otra manera, y por no estar en condiciones de llenar los requisitos de garantía exigidos por los intermediarios financieros a través de los cuales opera el sistema, no podrían ser sujetos del crédito. Favorece, preferencialmente, a los pequeños agricultores.



La garantía toma la forma de un certificado, emitido por el Fondo a favor del correspondiente intermediario financiero, por la parte no cubierta directamente por el prestatario. Se hace efectivo al momento de iniciarse por la entidad que otorgó el préstamo, el cobro judicial del mismo.

La Ley 21 fijó provisionalmente, en tanto la Junta Monetaria establece una forma definitiva de financiamiento, los recursos destinados al Fondo de Garantía, en el 1% del presupuesto del Fondo Financiero Agropecuario.

Los certificados de garantía son renovables y pueden cederse a otros intermediarios financieros conjuntamente con la obligación que amparan.

A la fecha de redacción de este Informe, no se había iniciado las operaciones de este Fondo.

## SECCION 2

### EL FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS

Este Fondo se inscribe dentro del esquema de medidas tendientes a ayudar a salvar la situación financiera crítica en que se han venido desarrollando las operaciones de los establecimientos de crédito; en especial, los bancos comerciales. Se encuentra regulado por las disposiciones de la Ley 117 del 20 de diciembre de 1985 y las resoluciones de la Junta Monetaria números 104 del 27 de diciembre de 1985 y 1 del 3 de enero de 1986.

Entre otros importantes propósitos de consolidación de la banca que



persigue el Fondo, está el de "procurar liquidez a activos financieros y a los bienes recibidos en pago" de los clientes de entidades o establecimientos de crédito. Para lograr éste y otros objetivos de capitalización y aumento de liquidez, este Fondo de Garantías de Instituciones Financieras puede realizar operaciones de préstamos a los organismos crediticios inscritos y, en casos especiales, a los acreedores de ellos. Al mismo tiempo está facultado para recibir y otorgar avales.

El Fondo es administrado por el Banco de la República y deben inscribirse obligatoriamente en él todas las entidades financieras, excepto el Instituto Emisor.

Las fuentes de recursos son las siguientes:

1. Créditos del Banco de la República.
2. Inversión del 0.5% del encaje de las instituciones financieras en bonos emitidos por el Fondo.
3. Préstamos internos y externos.
4. Aportes contra el presupuesto nacional por valor equivalente a las multas impuestas por la Superintendencia Bancaria.
5. Ingresos provenientes de las operaciones del Fondo.
6. Derechos de inscripción.

La suma total autorizada por la resolución 104 de la Junta Monetaria para las operaciones del Fondo era la equivalente al de los préstamos y redescuentos efectuados y vigentes al 31 de diciembre de 1985.

Las condiciones financieras de los préstamos otorgados por el Fondo son las siguientes:

Tasa de Interés: la que rija para consolidar la



deuda interna del Gobierno Nacional, en anualidades vencidas.

Plazo Máximo: 10 años

Los bonos que deben suscribir las entidades crediticias se ajustan a los siguientes plazos e intereses:

1. BONOS CLASE A correspondientes a la inversión del 0.5% del encaje por captaciones a la vista:

Plazo: 15 meses.

Tasa interés: 12% trimestre vencido.

2. BONOS CLASE B correspondientes a la inversión del 0.5% del encaje contra obligaciones a término (a plazo):

Plazo: 15 meses.

Tasa de interés: 24% trimestre vencido.

En el corto tiempo de su funcionamiento, el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras ha otorgado voluminosos préstamos al sistema crediticio del país. Sin embargo, el incumplimiento por parte de un sector significativo de las entidades prestatarias en relación a sus comoromisos de pago, ha obligado a la autoridad monetaria a tomar medidas drásticas para procurar un saneamiento de esta situación. Se ha establecido plazos perentorios para cubrir dichas obligaciones y anunciado medidas extremas relacionadas con el encaje que afectarían a los establecimientos crediticios que no hayan saneado su situación con el Fondo, a la fecha establecida.



## CAPITULO 8

### LAS INSTITUCIONES RELACIONADAS CON EL AREA DEL PROYECTO DE TRASPASO DE PREDIOS RECIBI DOS EN DACION DE PAGO

Sin pretender una definición de ellas, ni cubrir todas las funciones que les son propias sino aquellas que resultan más significativas, se bosqueja a continuación las responsabilidades básicas de aquellas entidades nacionales a las que se asigna un rol en el área comprometida en el Proyecto motivo de la consultoría.

#### 1. EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE COOPERATIVAS (DANCOOP)

En el esquema de la organización del Estado Colombiano, los más altos rangos de la Administración del Poder Ejecutivo están constituidos por los Ministerios y los Departamentos. La máxima autoridad en el sector del cooperativismo, dentro de la estructura gubernamental, es el Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas, conocido por su sigla de DANCOOP. El jefe de este organismo oficial es nombrado por el Presidente de la República y posee el rango de Ministro.

El DANCOOP fue creado por la Ley 24 del 24 de Febrero de 1981 y tuvo su origen en la transformación de la Superintendencia Nacional de Cooperativas.

Los objetivos y funciones de este Departamento son los que se detallan a continuación:

1. Dirigir y ejecutar la política cooperativa del Estado.
2. Colaborar en la planeación económica cooperativa.



3. Propiciar el fomento financiero cooperativo.
4. Prestar asistencia técnica cooperativa.
5. Impartir educación e instrucción cooperativa; y
6. Ejercer vigilancia y control sobre las sociedades cooperativas; los organismos cooperativos de grado superior; las instituciones auxiliares del cooperativismo; los institutos de financiamiento, educación, investigación y desarrollo cooperativo; los fondos de empleados y las sociedades mutuarías.

Con el propósito de asegurar el cabal cumplimiento de sus objetivos y funciones, la Ley faculta a DANCOOP para llevar a cabo, entre otras, las siguientes actividades:

1. Aplicar las disposiciones que regulan las cooperativas y entidades señaladas en el párrafo anterior.
2. Promover el desarrollo cooperativo y representar al Gobierno en diversos organismos relacionados con las entidades asociativas.
3. Realizar estudios pertinentes a sus responsabilidades.
4. Controlar y vigilar a las entidades del área cooperativa.
5. Promover la integración de las organizaciones cooperativas.
6. Prestar asesoría y asistencia técnica.
7. Propiciar con las instituciones financieras el apoyo económico para el sector cooperativo.



8. Aplicar medidas o sanciones previstas en las leyes cooperativas y demás normas que las rigen, incluyendo la congelación de fondos; suspensión temporal o definitiva de sus operaciones o de su personería jurídica, y decretar su disolución y liquidación.

El DANCOOP tiene facultades normativas a nivel nacional; y de coordinación, control y ejecución, a nivel regional.

Además de su sede central en Bogotá, el Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas tiene oficinas en 21 de los 23 Departamentos (provincias) del país.

## 2. LA JUNTA MONETARIA

Es la autoridad superior en materias de regulación monetaria en el país, tendientes a lograr un desarrollo sano de la moneda y de las operaciones de los establecimientos de crédito. Las normas que imparte toman la forma de resoluciones. Establece los fondos y las líneas de redescuento para el fomento de actividades específicas de la economía; emite títulos y certificados de diversa naturaleza y condiciones financieras para la captación de ahorros con propósitos de regulación del circulante o de inversiones; establece las tasas de encaje; etc.

## 3. EL BANCO DE LA REPUBLICA

Cumple las funciones propias de banca central; es depositaria de los encajes del sistema bancario; agente financiero del Gobierno, y administrador del Fondo de Financiamiento Agropecuario, del Fondo Agropecuario de Garantías y del Fondo de Garantías de las Instituciones Financieras.



#### 4. EL SISTEMA BANCARIO

Los bancos comerciales constituyen el sector más importante de intermediación financiera en relación con los fondos y las líneas de redescuento establecidas por la Junta Monetaria. Al mismo tiempo constituyen la fuente principal de captación de circulante, en forma de depósitos exigibles a la vista y a término (a plazo) y de colocaciones con propósitos de consumo o de inversión.

Algunos de estos bancos son de administración privada; otros mixta y un sector es oficial o del Estado. En la actual coyuntura algunos de ellos se encuentran bajo la administración de la Superintendencia Bancaria en razón de estar sufriendo una situación financiera difícil. Los bancos oficiales (en que el Gobierno tiene participación mayoritaria) son: Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero (Caja Agraria); Banco Cafetero; Banco Ganadero; Banco Popular; Banco del Estado; Banco de Colombia y Banco Central Hipotecario.

#### 5. ORGANISMOS COOPERATIVOS DE CREDITO DE GRADO SUPERIOR. (CENTRALES DE FINANCIAMIENTO COOPERATIVO)

Constituyen organismos cooperativos de financiamiento de actividades de sus asociados, constituidos por cooperativas de muy diversas áreas, entre las cuales se encuentran las de producción agropecuaria. Los recursos para los créditos que otorgan los obtienen fundamentalmente de:

1. Aportes de las cooperativas afiliadas.
2. Valor de las inscripciones para asociarse.
3. Cupos de las líneas de redescuento establecidas por la Junta Monetaria.



4. Cupos en los fondos de financiamiento que les otorgue la Junta Monetaria.
5. Recursos provenientes de depósitos a término (a plazo) y ahorros de sus asociados o de terceros.
6. Ingresos por operaciones de crédito.
7. Capitalización de excedentes.
8. Préstamos externos contratados por el Gobierno.

Aquellas que cumplan determinadas exigencias pueden realizar funciones de intermediarios financieros en relación a los fondos y líneas establecidos por la Junta Monetaria. Tal es el caso de la intermediación que efectúan en relación con el Fondo de Financiamiento Agropecuario y la línea de crédito para el sector cooperativo establecidos por la Junta Monetaria y administrados por el Banco de la República. FINANCIACOOP opera, además, con los fondos para el Desarrollo Rural Integrado que se originan en el Presupuesto de la Nación y en préstamos externos.

Las entidades asociativas de grado superior más representativas son; entre otras, COOPCENTRAL, COOPDESARROLLO, FINANCIACOOP y UCONAL.

#### 6. INSTITUTO DE MERCADEO AGROPECUARIO (IDEMA)

Este organismo cumple funciones significativas en la regulación de precios de los productos agrícolas no perecibles y en la oferta y demanda de los mismos.

En cuanto a la regulación de precios, establece los llamados



"precios de sustentación" en la forma de convenios de compra a precios pre-establecidos antes de la cosecha, con respecto a productos no perecibles, como arroz, sorgo, maíz, torta de soya, etc. El convenio sólo tiene carácter referencial, en el sentido de que su cumplimiento depende de la decisión final del productor. IDEMA no exige su perfeccionamiento si el productor considera que puede obtener mejor precio que el contractual en el mercado, a la fecha de concretar su comercialización.

Por otra parte, IDEMA vende los productos almacenados en función de las disponibilidades del mercado ejerciendo así una doble acción de regulación del abastecimiento y de los precios.

En el primer semestre de 1986 IDEMA había comprado 4 mil millones de pesos en productos no perecibles (US\$200 millones) y comercializó 100.000 toneladas de productos básicos; proyecta comercializar 278.000 toneladas por un valor de 10.500 millones, en el próximo semestre.

Entre los productos objeto de compra por IDEMA se encuentran también semillas de algodón y de soya.

Los recursos de IDEMA tienen su origen en:

1. Redescuentos en el Banco de la República, los que cubren, como promedio mensual, el 80% del valor de los programas.
2. Bonos de prenda.
3. Ingresos por operaciones propias (aproximadamente el 20%).

Este organismo realiza, además, importaciones y exportaciones de productos, dentro de sus tareas de regulación del abastecimiento.



## 7. CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO (O CAJA AGRARIA)

Es una entidad bancaria oficial cuya principal acción de fomento se orienta hacia el sector agropecuario. Sus recursos provienen fundamentalmente de las siguientes fuentes:

### 1. Propios

1. Captación de ahorros exigibles a la vista (libretas de ahorro).
2. Saldos en cuentas corrientes.
3. Seguros.

### 2. Externos

1. Cupo del Fondo de Financiamiento Agropecuario (FFAP).
2. Recursos del Fondo para el Desarrollo Rural Integrado (FDRI).
3. Cupo de la línea de redescuento para el sector cooperativo.

Se estima que la Caja Agraria opera, aproximadamente, el 70% del Fondo de Financiamiento Agropecuario. Su participación en la línea de redescuento para el sector cooperativo es, comparativamente, de escasa importancia.

La Caja Agraria administra el Fondo para el Desarrollo Rural Integrado (FDRI) y cumple tareas de control sobre los créditos y las inversiones correspondientes a los proyectos DRI.



En el primer semestre de 1986 había colocado 33 mil millones de pesos (US\$165.000.000) con cargo al Fondo de Financiamiento Agropecuario, y proyectaba dar créditos por la suma de 56 mil millones (US\$280 millones) en el segundo semestre, con la misma fuente de financiamiento. Estos recursos están destinados al apoyo crediticio de las siguientes operaciones del sector agropecuario:

1. Producción Agrícola y ganadera
2. Bienestar Social
3. Vivienda rural
4. Electrificación rural

La Caja, con cargo a recursos propios financia, adicionalmente, compras de fincas en favor de pequeños empresarios y pensionados, hasta por un máximo de \$1'500.000 con un margen del 90% del valor del predio, y con hipoteca del mismo.

El plazo es de 15 años (incluidos 4 de gracia). La superficie que podría adquirirse al valor promedio de la hectárea deducido de los datos proporcionados por INCORA, con el monto máximo del préstamo, es de 25 hectáreas; superior en un 20% al área aceptada por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria como unidad agrícola familiar.

Este organismo crediticio estatal otorga créditos en especies, para lo cual mantiene existencias en Bogotá y en sus oficinas regionales. Estos préstamos en bienes cubren insumos (semillas seleccionadas; abonos; yerbicidas y pesticidas; etc.) y equipos



y herramientas de trabajo.

La Caja de Crédito Agrario posee la mayor cobertura regional del país en términos de cantidad de oficinas y amplitud geográfica, comparativamente al resto de las entidades de crédito comerciales.



CUADRO No. 1  
DISTRIBUCION DE PREDIOS EN DACION DE PAGOS POR ENTIDADES Y REGIONES  
AL 16 DE JULIO DE 1986

Fuente: Superintendencia Bancaria

REGION	BANCOS Y CORP. FINANCIERAS	GANADERO	C. AGRARIA	COLOMBIA	POPULAR	BOGOTA	COMERCIO	CORP. FINANC.	IND. COLOMB.	BANCOQUIA	SANTANDER	TRABAJADORES	ESTADO	OCCIDENTE	CALDAS	OTROS *	TOTAL
1. Atlántico	1	-	4	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	10
2. Antioquia	3	9	1	1	2	3	-	1	-	-	-	-	-	-	-	4	24
3. Bolivar	15	2	2	-	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	23
4. Cesar	12	2	13	2	4	3	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	38
5. Córdoba	15	-	-	-	3	1	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	22
6. Cundinamarca	7	2	3	4	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	29
7. Narino	6	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	9
8. Arauca	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
9. Boyacá	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2
10. Caldas	4	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14
11. Casanare	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
12. Huila	2	3	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8
13. Magdalena	6	2	1	2	2	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17
14. N. Santander	-	5	-	3	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9
15. Putumayo	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
16. Risaralda	1	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	6
17. S. Andrés	-	-	-	4	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6
18. Sucre	5	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6
19. Tolima	3	11	2	8	5	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31
20. Cauca	5	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6
21. Quindío	-	1	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
22. Valle	21	2	2	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33
23. Meta	4	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	8
24. Santander	2	-	1	-	1	4	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	10
25. Amazonas	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3
26. Caquetá	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
27. Guajira	5	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	6
28. Sin especific.	-	-	-	-	-	-	14	-	11	9	6	6	6	6	6	6	64
TOTALES	121	62	29	27	27	36	14	7	11	9	6	6	6	6	27	394	

\* OTROS: FINANCIACOOP, Francés, Colpatria, Social de Ahorros, Real de Colombia, Mercantil.



CUADRO No. 2  
 CANTIDAD DE PREDIOS EN DACION DE PAGO EN LAS ENTIDADES  
 FINANCIERAS, VALOR DE LIBROS, AL 16 DE JULIO DE 1986

Fuente: Superintendencia Bancaria

BANCOS Y CORPORACIONES FINANCIERAS	TOTAL PREDIOS 1	% DEL TOTAL 2	VALOR DE LIBROS (miles) 3	VALOR PROMED: DE PREDIOS (m 4 (3÷1)
Ganadero	121	30.7	353.535	2.292
C. Agraria	62	15.7	69.748	1.125
Comercio	36	9.1	122.445	3.401
Colombia	29	7.3	703.772	24.268
Popular	27	6.9	489.324	18.123
Bogotá	27	6.9	106.843	3.957
Corp. Financ.	14	3.5	213.276	15.234
Bancoquia	11	2.8	172.533	15.685
Santander	9	2.3	66.932	7.436
Industrial Colombia	7	1.8	55.651	7.950
Estado	6	1.5	67.221	11.203
Occidente	6	1.5	6.619	1.103
Caldas	6	1.5	92.642	15.440
Trabajadores	6	1.5	423.102	70.517
Otros *	27	6.9	309.985	11.481
TOTALES	394	99.9	3'253.628	8.258

\* OTROS: FINANCIACOOP, Francés, Colpatria, Cafetero, Social de Ahorros, Real de Colombia, Mercantil



CUADRO No. 3  
ESTIMACION DEL COSTO PROMEDIO POR HECTAREA Y POR REGION  
(miles de \$)

R E G I O N	C O S T O 1986	P R O M E D I O 1987	H E C T A R E A 1988
Huila	82.00	94.30	108.45
Cundinamarca	80.00	92.00	105.80
Pereira	80.00	92.00	105.80
Tolima	65.00	74.75	85.95
N. Santander	60.00	69.00	79.35
Valle del Cauca	58.00	66.70	76.70
Area Casanare	55.00	63.25	72.75
Meta	50.00	57.65	66.10
Atlántico	50.00	57.65	66.10
Nariño-Putumayo	45.00	51.75	58.40
Sucre	45.00	51.75	58.40
Cesar	44.00	50.60	58.20
Antioquia	43.00	49.50	56.90
Cauca	42.00	48.30	55.55
Santander	38.00	43.70	50.25
La Dorada	35.00	40.25	46.30
Carare Opón	34.00	39.10	44.95
Arauca	31.00	35.65	41.00
Bolívar	30.00	34.50	39.70
Córdoba	30.00	34.50	39.70
Caquetá	27.00	31.05	35.70
Magdalena	20.00	23.00	26.45
PROMEDIO GENERAL	47.45	54.57	62.71

Fuente: INCORA - "Presupuesto para asentar  
24.348 familias en 400.000 Has. en  
4 años". Bogotá junio 1986



CUADRO No. 4  
 ESTIMACION DEL VALOR POR HECTAREA A NIVEL NACIONAL PONDERADO POR  
 PORCENTAJE DE PREDIOS EN DACION DE PAGO A LAS ENTIDADES FINANCIERAS  
 POR DEPARTAMENTO

Fuente: Cuadro No. 3

DEPARTAMENTO	VALOR PROMEDIO DE HECTAREA (miles \$)	% PREDIOS DACION PAGO	3 X 2
1	2	3	4
Huila	82	2.7	221.4
Cundinamarca	80	12.5	1.000.0
Tolima	65	10.9	708.5
Norte Santander	60	2.3	138.0
Valle Cauca	58	10.2	591.6
Meta	50	2.3	115.0
Atlántico	50	3.9	195.0
Nariño-Putumayo	45	4.3	193.5
Sucre	45	1.2	54.0
Cesar	44	12.1	532.4
Antioquia	43	8.2	352.6
Cauca	42	1.9	79.8
Santander	38	3.1	117.8
Córdoba	30	7.4	222.0
Bolívar	30	9.4	282.0
Caquetá	27	1.6	43.2
Magdalena	20	5.9	118.0
TOTALES		99.9	4.964.8
VALOR PROMEDIO PONDERADO POR HA.			49.7

NOTA: Se ha considerado sólo los departamentos para los que existia  
 datos del valor promedio por Ha. y porcentaje de predios en  
 dación de pago (con respecto al total de los que se encuentran  
 en poder de los bancos)



CUADRO No. 5  
 VALORES DE LAS HECTAREAS DECLARADOS POR LA CAJA DE CREDITO AGRARIO  
 Fuente: Superintendencia Bancaria - 16 julio 1986

R E G I O N	TOTAL HAS.	VALOR PROMEDIO HA.				
		1	2	3	4	5
		VALOR LIBROS	VALOR COMERCIAL	VR. LIBROS	VR. COMERCIAL	VR. COMERCIAL
Antioquia	459.5	1.973.000	3.861.000	4.294	8.403	
Arauca	26.0	100.000	130.000	3.846	5.000	
Bolivar	653.0	433.000	1.856.000	663	2.842	
Boyacá	2.3	600.000	825.000	260.870	358.696	
Caldas	133.5	4.445.000	5.102.200	33.295	38.217	
Casanare	131.0	110.000	300.000	840	2.290	
Cauca	25.0	90.000	200.000	3.600	8.000	
Cesar	140.0	15.590.000	37.349.000	111.357	266.778	
Cundinamarca	191.5	6.465.000	10.070.000	33.760	52.585	
Huila	51.0	4.395.000	4.675.000	86.176	90.294	
Magdalena	410.0	3.233.000	3.972.000	7.885	9.687	
Nariño	587.0	1.176.000	4.100.000	2.003	6.985	
Norte Santander	405.0	3.131.000	3.500.000	7.730	8.642	
Putumayo	124.0	559.000	760.000	4.508	6.129	
Risaralda	28.5	1.573.000	2.220.000	55.193	77.895	
Tolima	1.293	20.202.000	43.955.000	15.624	33.995	
Valle	58	3.785.000	5.540.000	65.259	95.517	
	4.718.3	* 67.860.000	126.345.000	14.382	26.777	

\* El valor total es inferior al señalado para la Caja Agraria en el cuadro No. 2 debido a que se descartó algunos predios con información incompleta



CUADRO No. 6  
COBERTURA DE PREDIOS Y REGIONES POR BANCO

Fuente: Cuadro No. 1

BANCO	CANTIDAD REGIONES CUBIERTAS	% DE REGIONES CUBIERTAS	CANTIDAD PREDIOS	% PREDIOS CUBIERTOS	% ACUMULADO DE PREDIOS CUBIERTOS
	1	2	3	4	5
Ganadero	21	78	121	30.7	30.7
Caja Agraria	18	67	62	15.7	46.4
Comercio	13	48	36	9.1	55.5
Colombia	8	30	29	7.4	62.9
Popular	9	33	27	6.9	69.8
Bogotá	13	48	27	6.9	76.7
Corp. Financ.	-	-	14	3.6	80.3
Bancoquia	-	-	11	2.8	83.1
Santander	-	-	9	2.3	85.4
Ind. Colombia	5	19	7	1.8	87.2
Trabajadores	-	-	6	1.5	88.7
Estado	-	-	6	1.5	90.2
Occidente	-	-	6	1.5	91.7
Caldas	-	-	6	1.5	93.2
Otros *	13	48	27	6.9	100.1
			394	100.1	

\* otros: FINANCIACOO, Francés, Colpatria, Cafetero, Social de Ahorros, Real de Colombia, Mercantil



CUADRO No. 7  
DISTRIBUCION DE PREDIOS EN DACION DE PAGOS  
POR REGION Y BANCOS CON MAYOR COBERTURA EN ELLAS

	CANTIDAD DE PREDIOS	%	BANCO CON MAYOR COBERTURA EN REGION		BANCO CON 2a. MAYOR COBERTURA	
			BANCO	# PREDIOS	BANCO	# PREDIOS
Cesar	38	9.6	Colombia	13	Ganadero	12
Valle	33	8.4	Ganadero	21	Comercio	8
Tolima	31	7.9	Caja Agrar.	11	Popular	8
Cundinamarca	29	7.4	Ganadero	7	varios (1)	4 c.u.
Antioquia	24	6.1	Caja Agrar.	9	varios (2)	3 c.u.
Bolivar	23	5.8	Ganadero	15	varios (3)	2 c.u.
Córdoba	22	5.6	Ganadero	15	varios (4)	3 c.u.
Magdalena	17	4.3	Ganadero	6	Comercio	4
Caldas	14	3.6	Caja Agrar.	10	Ganadero	4
Santander	10	2.5	Comercio	4	Ganadero	2
Atlántico	10	2.5	Colombia	4	varios (5)	1 c.u.
Nariño	9	2.3	Ganadero	6	Caja Agrar.	2
N. Santander	9	2.3	Caja Agrar.	5	Popular	3
Meta	8	2.0	Ganadero	4	Popular	2
Huila	8	2.0	Caja Agrar.	3	Ganadero	2
Guajira	6	1.5	Ganadero	5	Caja Agrar.	1
Cauca	6	1.5	Ganadero	5	Caja Agrar.	1
Sucre	6	1.5	Ganadero	5	Caja Agrar.	1
Risaralda	6	1.5	Caja Agrar.	4	Ganadero	1
San Andrés	6	1.5	Popular	4	varios (6)	1 c.u.
Amazonas	3	0.8	Ganadero	2	- -	-
Quindio	3	0.8	Comercio	2	Caja Agrar.	1
Arauca	2	0.5	varios (7)	1 c.u.	- -	-
Boyacá	2	0.5	Caja Agrar.	1	-	-
Casanare	2	0.5	Caja Agrar.	2	-	-
Putumayo	2	0.5	Caja Agrar.	2	-	-
Caquetá	1	0.2	Ganadero	1	-	-
Sin especif.	64	16.2	-	-	-	-
	394	99.8				

(1) Popular, Bogotá, Comercio  
(2) Ganadero, Comercio  
(3) Caja Agraria, Colombia  
(4) Bogotá, Industrial de Colombia

(5) Ganadero, Popular, Comercio, Bogotá  
(6) Bogotá, Comercio  
(7) Ganadero, Caja Agraria



CUADRO No. 8  
 REGIONES CUBIERTAS POR LOS CUATRO BANCOS DE MAYOR PRESENCIA EN  
 COBERTURA DE PREDIOS RECIBIDOS EN DACION DE PAGOS

Fuente: Cuadro No. 7

	BANCO GANADERO	CAJA AGRARIA	BANCO DE COLOMBIA	BANCO POPULAR
	1a. mayor cobertura	1a. mayor cobertura	1a. mayor cobertura	1a. mayor cobertura
	2a. mayor cobertura	2a. mayor cobertura	2a. mayor cobertura	2a. mayor cobertura
1	Valle	Tolima	Cesar	S. Andrés Tolima
2	Cundin.	Antioqu.	Atlánt.	N. Santander
3	Bolivar	Caldas		Meta
4	Córdoba	Santan.		
5	Magdal.	Huila		
6	Nariño	Risaral		
7	Meta			
8	Guajira			
9	Cauca			
10	Sucre			
11	Caquetá			
12	Amazonas			



CUADRO No. 9

VALORES PROMEDIOS POR HA. ASIGNADOS POR INCORA Y POR LA  
CAJA AGRARIA POR REGION PARA 1986

Fuente: cuadros 3 y 5

R E G I O N	VALOR COMERCIAL		VALOR LIBROS
	INCORA	C. AGRARIA	CAJA AGRARIA
Antioquia	43.000	8.403	4.294
Arauca	31.000	5.000	3.846
Bolívar	50.000	2.842	663
Boyacá	*	358.696	260.870
Caldas		38.217	33.295
Casanare	55.000	2.290	840
Cauca	42.000	8.000	3.600
Cesar	44.000	266.778	111.357
Cundinamarca	80.000	52.585	33.760
Huila	82.000	90.294	86.176
Magdalena	20.000	9.687	7.885
Nariño	45.000	6.985	2.003
N. Santander	60.000	8.642	7.730
Putumayo	*	6.129	4.508
Risaralda		77.895	55.193
Tolima	65.000	33.995	15.624
Valle	58.000	95.517	65.259
Pereira	80.000	*	*
Meta	50.000	*	*
Atlántico	50.000	*	*
Sucre	45.000	*	*
Santander	38.000	*	*
La Dorada	35.000	*	*
Carare Opón	34.000	*	*
Córdoba	30.000	*	*
Caquetá	27.000	*	*

\* sin datos



CUADRO No. 10  
INDICADORES DE DESEMPEÑO DE LOS BANCOS COMERCIALES 1985

Valores Porcentuales

Fuente: Revista Estrategia, basado en balances mayo 1986

B A N C O S	<u>Utilidad Neta</u>	<u>Utilidad Neta</u>	Capital Neto *	Coeficiente Endeudamiento
	Activos Totales	Patrimonio		
	1	2	3	4
Colombia	- 29.44	- 525.09	- 3.511.77	302.13
Cafetero	- 0.85	- 7.28	5.63	11.16
Bogotá	- 1.40	- 14.90	- 123.71	45.58
Popular	0.32	4.68	- 285.54	40.06
Ganadero	0.18	4.73	- 290.65	73.84
Comercio	- 5.41	- 75.51	- 271.09	32.24
Comercial Antioq	1.76	22.55	- 4.76	45.13
Occidente	2.52	33.98	81.94	22.38
Ind. Colombiano	1.62	18.18	27.70	31.21
Estado	-	-	-	-
Santander	- 1.20	- 15.67	- 50.15	24.56
Internacional	3.54	39.10	63.89	22.86
Caja Social Ahorros	1.29	17.39	85.97	25.03
Colpatria	0.14	2.50	- 6.47	17.04
Crédito y Comercio	0.73	9.16	100.00	13.99
Caldas	- 4.48	- 91.48	- 267.67	67.60
Anglo Colombiano	1.75	24.31	42.78	30.01
Sudameris	2.34	32.70	62.29	23.08
Tequendama	-	-	-	-
Royal Colombiano	1.90	26.30	82.01	15.07
Crédito	1.34	18.84	88.27	15.46
Trabajadores	- 13.16	- 141.07	- 216.92	14.56
Colombo Americano	- 4.02	- 62.33	- 160.57	23.25
Extebandes	- 0.53	- 6.18	19.42	11.17
Real de Colombia	- 1.21	- 12.13	- 135.90	16.17
TOTAL	- 4.85	- 66.45	- 98.07	29.85

\* CAPITAL NETO = Capital Pagado + Reserva Legal + Provis. Deudas Dudosas Recaudadas  
- Deudas Dudosas Recaudadas

---

Capital Pagado + Reserva Legal (1)

(1) El capital pagado y la reserva legal incluyen los bonos obligatoriamente convertible en acciones

\*\* COEFICIENTE ENDEUDAMIENTO = 
$$\frac{\text{Total Pasivos}}{\text{Capital Pagado + Reserva Legal}}$$

IIICACIDIA  
BIBLIOTECA  
Bogotá - Colombia







