

# **Departamento Administrativo Nacional de Estadística**



## **Dirección de Metodología y Producción Estadística - DIMPE**

**Manual de Diligenciamiento  
Cartera Hipotecaria de Vivienda – CHV**

**Abril 2009**

	<b>MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV</b>	CÓDIGO: LAR-CHV -MDI-01
		VERSIÓN : 04 PÁGINA : 2 FECHA: 06-04-09
ELABORO: EQUIPO DE LOGISTICA DE AUTODILIGENCIAMIENTO Y REGISTROS	REVISÓ: SECRETARIO TÉCNICO	APROBO: DIRECTOR DIMPE

## TABLA DE CONTENIDO

<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>1. GENERALIDADES DE LA INVESTIGACIÓN</b>	<b>4</b>
1.1 OBJETIVO DE LA INVESTIGACIÓN	4
1.2 COBERTURA GEOGRÁFICA	4
1.3 COBERTURA INSTITUCIONAL	4
1.4 RECEPCIÓN DE LOS ARCHIVOS DE RECOLECCIÓN	4
1.5 FORMATO DE RECOLECCIÓN	5
<b>2 INSTRUCCIONES SOBRE LAS VARIABLES QUE CONTIENE EL FORMATO DE RECOLECCIÓN.</b>	<b>5</b>
<b>3 FORMATO DE CONTROL DE ENVÍO DE INFORMACIÓN</b>	<b>15</b>
<b>4 PLANILLA DE NOVEDADES</b>	<b>16</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>19</b>
<b>ANEXO NO 1</b>	<b>20</b>
<b>FORMATO DE RECOLECCIÓN</b>	<b>20</b>
<b>ANEXO NO 2</b>	<b>21</b>
<b>FORMATO DE CONTROL DE ENVÍO DE INFORMACIÓN</b>	<b>21</b>
<b>ANEXO NO 3</b>	<b>22</b>
<b>PLANILLA DE NOVEDADES</b>	<b>22</b>



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01

VERSIÓN : 04

PÁGINA : 3

FECHA: 06-04-09

## INTRODUCCIÓN

La cartera hipotecaria de vivienda, son los créditos otorgados a personas naturales destinados a la adquisición de vivienda (nueva o usada), o a la construcción de vivienda individual. Es así como la investigación busca obtener estadísticas relacionadas con el número de créditos, saldo de capital total y capital de una o más cuotas vencidas de la cartera hipotecaria para vivienda. Con esto se pretende conocer su comportamiento y evolución, facilitando la toma de decisiones y la planificación de políticas adecuadas de mejoramiento y prevención para las entidades financieras y para los organismos de control del nivel nacional.

Es por ello que el DANE en su esfuerzo por conocer y reflejar el comportamiento de los créditos hipotecarios existentes, toma como fuente de información las entidades que en el país tienen la mayor representatividad en el otorgamiento y manejo de la cartera hipotecaria de vivienda.

Este manual constituye una guía en la labor de diligenciamiento del formato de recolección, el formato control de envío de información y la planilla de novedades, formatos diseñados por el DANE, para obtener las estadísticas sobre el tema existente en el país.



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01

VERSIÓN : 04

PÁGINA : 4

FECHA: 06-04-09

## **1. GENERALIDADES DE LA INVESTIGACIÓN**

Para realizar un óptimo diligenciamiento del formulario se deberán considerar los siguientes aspectos:

### **1.1 OBJETIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

Las estadísticas de Cartera Hipotecaria de Vivienda, buscan dotar al sistema de financiación de vivienda y al país en general, de un instrumento de medición que permita conocer el comportamiento y la evolución de la cartera hipotecaria de vivienda de la totalidad de las entidades financiadoras.

### **1.2 COBERTURA GEOGRÁFICA**

La cobertura geográfica de la investigación es nacional, desagregada por departamentos y Bogotá, D. C.

### **1.3 COBERTURA INSTITUCIONAL**

El marco institucional de la investigación, está compuesto por las entidades financiadoras de vivienda en el país, como son: el Fondo Nacional de Ahorro; la banca hipotecaria; las entidades colectoras de cartera hipotecaria como la Central de Inversiones S. A. (CISA); los fondos de empleados, las cooperativas y las Cajas de Compensación Familiar.

Las fuentes deben reportar trimestralmente la información, en un archivo de recolección en Excel, el envío debe realizarse a través de correo electrónico,

### **1.4 RECEPCIÓN DE LOS ARCHIVOS DE RECOLECCIÓN**

Todas las entidades que constituyen el universo de estudio deben diligenciar el archivo de recolección en forma trimestral, Esta información corresponde a los saldos de cierre para los meses de marzo (I trimestre), junio (II trimestre), septiembre (III trimestre) y diciembre (IV trimestre) y debe ser enviada para su consolidación, en un período de aproximadamente 40 días, contados a partir del primer día hábil del mes siguiente al corte trimestral.

El archivo para la recolección de información esta compuesto por tres hojas de cálculo que son:

1. **Recolección:** Formato de recolección de información
2. **Control:** Formato control envío de información
3. **Novedades:** Planilla de novedades



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01

VERSIÓN : 04

PÁGINA : 5

FECHA: 06-04-09

## 1.5 FORMATO DE RECOLECCIÓN

El formato de recolección, es un instrumento diseñado para captar información sobre Cartera Hipotecaria de Vivienda de las fuentes de información de la investigación.

- El formato de recolección contiene 16 variables que deben ser diligenciadas en su totalidad. ([ver anexo No 1](#))
- El archivo deberá ser remitido con periodicidad trimestral a la oficina de Logística de Autodiligenciamiento y Registros, a los correos electrónicos:

[elcoyr@dane.gov.co](mailto:elcoyr@dane.gov.co) , [EParraD@dane.gov.co](mailto:EParraD@dane.gov.co) y/o [produccion@dane.gov.co](mailto:produccion@dane.gov.co)

- En el archivo se deberá consignar la información correspondiente a la totalidad de la cartera hipotecaria de vivienda.
- Nombre del archivo: para dar nombre al archivo de Cartera Hipotecaria de Vivienda, se debe tener en cuenta el siguiente estándar:

Entidad

Trimestre

Año

Consecutivo

Por ejemplo: BANCOPOPULART12006 01

Nota: la numeración del consecutivo esta dada por la cantidad de envíos, ocasionados por ajustes o correcciones, si se presenta el caso.

- El archivo se debe diligenciar en hoja de cálculo.
- Los valores se anotarán en pesos corrientes y sin decimales

## 2 INSTRUCCIONES SOBRE LAS VARIABLES QUE CONTIENE EL FORMATO DE RECOLECCIÓN.

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN:** Corresponde a los datos que deben consignarse en la parte superior del formato de recolección y vienen con la siguiente numeración:

Nombre de la entidad  
Ciudad  
Dirección

### RESPONSABLE DE REPORTAR LA INFORMACIÓN EN LA ENTIDAD

- 2.1 Nombre
- 2.2 Cargo
- 2.3 Teléfono
- 2.4 Dirección electrónica



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01

VERSIÓN : 04

PÁGINA : 6

FECHA: 06-04-09

## DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES

### TRIMESTRE:

Se debe diligenciar el trimestre al que corresponde la información, teniendo en cuenta los siguientes códigos:

- 1 = primer trimestre = corte a marzo
- 2 = segundo trimestre = corte a junio
- 3 = tercer trimestre = corte a septiembre
- 4 = cuarto trimestre = corte a diciembre

**Nota: Los cortes trimestrales de información se deben realizar el último día calendario.**

### AÑO:

Se debe diligenciar el año al que corresponde la información. Ejemplo: 2006

### **CÓDIGO SUPERINTENDENCIA:**

Esta es una variable de tipo carácter. Es el código de la Superintendencia que ejerce el control y vigilancia de la entidad a la que corresponde la información. Se deben tener en cuenta los siguientes códigos:

- 01 = Superintendencia Financiera de Colombia.
- 02 = Superintendencia de Economía Solidaria.
- 03 = Superintendencia de Subsidio Familiar.
- 09 = Reporte directo al DANE. (Este código será utilizado por aquellas entidades que no están reguladas por alguna de las superintendencias anteriores 01, 02 ó 03)

### **CÓDIGO TIPO ENTIDAD:**

Esta es una variable de tipo carácter. Son los códigos asignados por las superintendencias, a grupos de entidades que vigilan y controlan con las mismas características y servicios ofrecidos.

Diligenciar teniendo en cuenta los siguientes códigos de tipo entidad.

Superintendencia Financiera de Colombia:

- 01 = Entidades bancarias (incluye toda la banca)
- 22 = Instituciones Oficiales Especiales (incluye el Fondo Nacional de Ahorro)

Superintendencia de Economía Solidaria:



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01

VERSIÓN : 04

PÁGINA : 7

FECHA: 06-04-09

- 01 = Cooperativas especializadas de ahorro y crédito
- 02 = Multiactivas con sección de ahorro y crédito
- 03 = Cooperativas especializadas diferentes a las de ahorro y crédito
- 04 = Multiactivas sin sección de ahorro y crédito
- 06 = Organismos de segundo grado
- 07 = Organismos de tercer grado
- 08 = Fondos de empleados
- 09 = Asociaciones mutuales
- 10 = Aportes y crédito
- 11 = Cooperativa de trabajo asociado
- 12 = Cooperativa integral con sección ahorro y crédito
- 13 = Cooperativa integral sin sección ahorro y crédito
- 15 = Precooperativas

Superintendencia de Subsidio Familiar:

- 01 = Cajas de Compensación Familiar.

Reporte directo al DANE:

- 01 = Entidades colectoras de cartera
- 05 = Entidades vigiladas por contralorías

***CODIGO ENTIDAD:***

Esta es una variable de tipo carácter. Corresponde a los códigos específicos, asignados por las superintendencias a cada una de las entidades que controlan y vigilan. En caso de que la entidad no se encuentre vigilada por alguna de las superintendencias, el código será asignado por el DANE.

Estos códigos deben estar compuestos por seis dígitos, las entidades cuyo código sea de menos dígitos favor complementar con ceros a la izquierda.

Los códigos para las fuentes de información teniendo en cuenta la Superintendencia a la que pertenecen y el tipo de entidad, son los siguientes:

- 01 = Superintendencia Financiera de Colombia
- 01 = Entidades bancarias

- 000001 = Banco de Bogotá
- 000002 = Banco Popular
- 000005 = Bancafe\*
- 000006 = Banco Santander

---

\* Estas entidades han salido de la cobertura de la investigación debido a novedades que han presentado, sin embargo se mantiene la información histórica.



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01  
VERSIÓN : 04  
PÁGINA : 8  
FECHA: 06-04-09

000007 = Bancolombia  
000010 = HSBC Colombia S.A.  
000013 = BBVA  
000030 = Banco Caja Social BCSC  
000039 = Banco Davivienda  
000042 = Red Multibanca Colpatria  
000043 = Banco Agrario de Colombia S.A.  
000045 = Banco Granahorrar\*  
000046 = Banco Colmena\*  
000047 = Banco Conavi\*  
000049 = Banco AV Villas  
000050 = Granbanco\*

01 = Superintendencia Financiera de Colombia  
06 = Cooperativas Financieras

000005 = Confiar Cooperativa Financiera  
000006 = Coomeva Cooperativa Financiera

01 = Superintendencia Financiera de Colombia  
02 = Instituciones Oficiales Especiales

00008 = Fondo Nacional de Ahorro

02 = Superintendencia de Economía Solidaria  
01 = Cooperativas especializadas de ahorro y crédito

000090 = Cooperativa de Empleados de CAFAM Ltda  
000127 = Cooperativa de los Profesionales de la Salud Coasmedas  
000197 = Beneficiario Entidad Cooperativa  
000248 = Financiera Cafetera Sociedad Cooperativa Ltda.  
000374 = Entidad Cooperativa de los Empleados de SALUDCOOP  
000424 = Cooperativa AVP Ltda.  
000715 = Cooperativa de Ahorro y Crédito de Suramerica  
000821 = Cooperativa Alianza Ltda  
000902 = Cooperativa Financiera Crediflores  
000978 = Caja Cooperativa Petrolera  
001038 = Cooperativa Nacional de Ahorro y Crédito Ltda\*  
001119 = Cooperativa de Profesores y Empleados del Centro del Valle  
001128 = Cooperativa de Ahorro y Crédito Limitada  
001271 = Coolever Entidad Cooperativa  
001355 = Cooperativa Nacional de Trabajadores Ltda.  
001360 = Cooperativa Multiactiva San Pio X de Granada Ltda  
001390 = Cooperativa de Ahorro y Crédito CREAMAM  
001421 = Cooperativa Medica de Antioquia Ltda  
001512 = Cooperativa de Ahorro y Crédito Cooyamor  
001615 = Comfamigos Cooperativa Multiactiva



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01

VERSIÓN : 04

PÁGINA : 9

FECHA: 06-04-09

001663 = Cooperativa de Empleados Suramericana  
001691 = Cooperativa de Ahorro y Crédito del INEM de Pereira  
001760 = Cooperativa de Ahorro y Crédito Crear Ltda Crearcop  
001827 = Cooperativa Multiactiva Clemente Giraldo Ltda  
001889 = Cooperativa de Trabajadores del Departamento del Meta  
001961 = Cooperativa de Ahorro y Crédito de Trabajadores Unidos por El Progreso  
001991 = Gran Cooperativa Multiactiva de Energía Eléctrica y Recursos Naturales  
002246 = Cooperativa Trabajadores Ingenio Mayaguez  
002392 = Cooperativa Multiactiva de Educadores de Casanare Ltda  
002641 = Cooperativa de Empleados de La Salud en Caldas  
002704 = Cooperativa de Comunicaciones de Caldas Ltda  
002773 = Cooperativa de Ahorro y Crédito San Miguel  
002783 = Cooperativa Multiactiva del Huila Utrahuilca  
003246 = Cooperativa de Ahorro y Crédito Crediservir Ltda  
003341 = Cooperativa Financiera Nacional Limitada  
004004 = Cooperativa de Trabajadores de La Educación del Risaralda  
004011 = Cooperativa La Rosa  
004054 = Cooperativa de Empleados de la Universidad Tecnológica de Pereira  
004617 = Coopantex Cooperativa de Ahorro y Crédito  
007961 = Cooperativa de Ahorro y Credito de AIPE

02 = Superintendencia de Economía Solidaria (CÓDIGO SUPERINTENDENCIA)  
02 = Cooperativas multiactivas con sección de ahorro y crédito (CÓDIGO TIPO ENTIDAD)

000055 = Cooperativa de Mercadeo Crédito y Ahorro Asociado Ltda  
000330 = Cooperativa de Empleados de Dow Colombia Ltda  
000561 = Cooperativa de Profesores de la U Nacional de Colombia  
000824 = Cooperativa del Magisterio  
000997 = Cooperativa de los Trabajadores del Instituto de los Seguros Sociales  
001266 = Cooperativa de Trabajadores y Pensionados de la E.A.A.B.  
001306 = Cooperativa de Empleados de la Registraduría Nacional  
001477 = Cooperativa de Profesores U de A  
002398 = Cooperativa Multiactiva de Educadores de Boyacá  
002506 = Cooperativa de Maestros y Empleados de la Educación del Tolima Ltda.  
002525 = Cooperativa Judicial del Tolima Ltda  
003400 = Cooperativa de Servicios Múltiples Mogotes Ltda.  
008209 = Cooperativa Médica del Valle y de Profesionales de Colombia\*  
000124 = Cooperativa del Sistema Nacional de Justicia

02 = Superintendencia de Economía Solidaria (CÓDIGO SUPERINTENDENCIA)  
04 = Cooperativas multiactivas sin sección de ahorro y crédito (CÓDIGO TIPO ENTIDAD)

000333 = Casa Nacional del Profesor S.C.I.  
001190 = Cooperativa Multiactiva de las Telecomunicaciones  
001269 = Cooperativa Empresarial Multiactiva Popular



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01

VERSIÓN : 04

PÁGINA : 10

FECHA: 06-04-09

02 = Superintendencia de Economía Solidaria (CÓDIGO SUPERINTENDENCIA)

08 = Fondos de empleados (CÓDIGO TIPO ENTIDAD)

000212 = Fondo de Empleados de Vivienda y Ahorro Alpina S.A. Feval Ltda.

000398 = Corporación Fondo de Empleados Bancarios y del Sector Financiero

000610 = Fondo de Empleados de Colsanitas

000767 = Corporación Fondo de Empleados para vivienda del Instituto de Seguros Sociales y Demás Ent de la Seg. Social

000926 = Fondo de Empleados de IBM de Colombia

001006 = Fondo de Empleados Secreditos

001285 = Fondo de Empleados de Challenger S A

001651 = Fondo de Empleados Almacenes Éxito

001754 = Fondo de Empleados Amigotex Ltda.

002009 = Fondo de Empleados de la Universidad Industrial de Santander

002036 = Fondo de Empleados de Comfandi Ltda.

002043 = Fondo de Empleados Docentes Universidad del Valle

002105 = Fondo de Empleados La 14

002123 = Fondo de Empleados del Banco de Occidente

002137 = Fondo de Empleados de las Empresas Municipales de Cali

000013 = Fondo de Profesores y Empleados Universidad de los Andes

005175 = Fondo de Empleados del ICA y CORPOICA

02 = Superintendencia de Economía Solidaria (CÓDIGO SUPERINTENDENCIA)

12 = Cooperativa integral con sección ahorro y crédito (CÓDIGO TIPO ENTIDAD)

002077 = Cooperativa de Trabajadores del Grupo Carvajal Ltda

03 = Superintendencia de Subsidio Familiar (CÓDIGO SUPERINTENDENCIA)

01 = Cajas de Compensación Familiar (CÓDIGO TIPO ENTIDAD)

000003 = Caja de Compensación Familiar COMFENALCO Antioquia

000004 = Caja de Compensación Familiar de Antioquia COMFAMA

000018 = Caja de Compensación Familiar AFIDRO\*

000021 = Caja de Compensación Familiar CAFAM

000022 = Caja Colombiana de Subsidio Familiar COLSUBSIDIO

000024 = Caja de Compensación Familiar COMPENSAR

000044 = Caja de Compensación Familiar de Risaralda- COMFAMILIAR RISARALDA

000057 = Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca - COMFANDI

000061 = Caja de Compensación Familiar Comfamiliares Unidas del Valle COMFAUNION

---

\* Estas entidades han salido de la cobertura de la investigación debido a novedades que han presentado, sin embargo se mantiene la información histórica.



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01

VERSIÓN : 04

PÁGINA : 11

FECHA: 06-04-09

09 = Reporte directo al DANE (CÓDIGO SUPERINTENDENCIA)  
01 = Entidades colectoras de cartera (CÓDIGO TIPO DE ENTIDAD)

000701= Central de Inversiones S. A. (CISA)  
000702= COVINOC<sup>1</sup>  
000703= Crear País

09 = Reporte directo al DANE (CÓDIGO SUPERINTENDENCIA)  
05 = Entidades vigiladas por contralorías

000412 = Fondo de Vivienda de la Gobernación de Antioquia  
000423 = Caja de la Vivienda Popular  
000424 = Fondo Prestaciones Económicas Cesantías y Pensiones FONCEP  
000425 = Secretaria de Vivienda Social  
000426 = Fondo Especial de Vivienda

- a) Bancafé con código 000005: Se tiene información estadística desde el primer trimestre de 2003 hasta el cuarto trimestre de 2004. A partir del primer trimestre de 2005, se tiene información de Granbanco S. A. con código 000050.
- b) Banco Colmena con código 000046: Se tiene información estadística desde el primer trimestre de 2003 hasta el primer trimestre de 2005. A partir del segundo trimestre de 2005, se tiene información de Banco Caja Social BCSC con código 000030.
- c) Banco Conavi con código 000047: Se tiene información estadística desde el primer trimestre de 2003 hasta el segundo trimestre de 2005. A partir del tercer trimestre de 2005, se tiene información de Bancolombia S.A. con código 000007
- d) Banco Granahorrar con código 000045: Se tiene información estadística desde el primer trimestre de 2003 hasta el primer trimestre de 2006. A partir del segundo trimestre de 2006, se tiene información de Banco BBVA S.A. con código 000013.
- e) Granbanco con código 000050: Se tiene información estadística desde el primer trimestre de 2005 hasta el segundo trimestre de 2007. A partir del tercer trimestre de 2007, se tienen información de Banco Davivienda con código 000039.
- f) Cooperativa Médica del Valle y de Profesionales de Colombia con código 008209: Se tiene información estadística desde el primer trimestre de 2005 hasta el tercer trimestre de 2007. A partir del cuarto trimestre de 2007, se tiene información de Coomeva Cooperativa Financiera con código 000006.
- g) Caja de Compensación Familiar AFIDRO con código 000018: Se tiene información estadística desde el primer trimestre de 2006 hasta el primer trimestre de 2008. A

---

<sup>1</sup> Corresponde a la entidad que administra la cartera hipotecaria de vivienda adjudicada por CISA mediante concurso público, en el segundo trimestre de 2007.



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01

VERSIÓN : 04

PÁGINA : 12

FECHA: 06-04-09

partir del segundo trimestre de 2008, se tiene información de Caja de Compensación Familiar COMPENSAR.

***NIVEL DE SUPERVISIÓN:***

Corresponde a la periodicidad de entrega de la información por parte de las entidades. Se deben tener en cuenta los siguientes códigos:

- 1= Trimestral
- 2= Semestral
- 3= Anual

**Nota:** Los códigos 2 y 3 solo aplican para la Superintendencia de Economía Solidaria.

***TIPO DE CRÉDITO***

Corresponde a un código asignado a cada tipo de crédito hipotecario así:

- 1= Créditos de Vivienda
- 2= Microcrédito Inmobiliario

***DEPARTAMENTO:***

Esta es una variable de tipo carácter. En esta casilla debe consignar el código del departamento al que corresponda la información de cartera de vivienda, teniendo en cuenta los códigos de la División Político Administrativa de Colombia DIVIPOLA. En la información por departamento, se totaliza lo correspondiente a todos los municipios del respectivo departamento, incluyendo la capital. Para el caso de Cundinamarca, se excluye la información de Bogotá, D.C., ya que la información de esta ciudad, se entrega por separado. Los códigos son:

- 05= Antioquia
- 08= Atlántico
- 11= Bogotá, D.C.
- 13= Bolívar
- 15= Boyacá
- 17= Caldas
- 18= Caquetá
- 19= Cauca
- 20= Cesar
- 23= Córdoba
- 25= Cundinamarca
- 27= Chocó
- 41= Huila
- 44= La Guajira
- 47= Magdalena
- 50= Meta



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01

VERSIÓN : 04

PÁGINA : 13

FECHA: 06-04-09

52= Nariño  
54= Norte de Santander  
63= Quindío  
66= Risaralda  
68= Santander  
70= Sucre  
73= Tolima  
76= Valle del Cauca  
81= Arauca  
85= Casanare  
86= Putumayo  
88= San Andrés  
91= Amazonas  
94= Guainía  
95= Guaviare  
97= Vaupés  
99= Vichada

**TENEDOR:**

Corresponde a una clasificación según a quien pertenece el activo que se administra:

- Cartera propia: es la cartera que pertenece a las entidades financiadoras de vivienda y que se encuentra en el balance general.
- Cartera administrada: es la cartera que es administrada por la entidad, aunque esta realiza todos los procesos operativos y contables, el activo pertenece a otra entidad.

De acuerdo con lo anterior, se deben tener en cuenta los siguientes códigos:

11= Propia en balance  
12= Propia fuera de balance  
13= Propia CISA  
21= Administrada - Titularización  
22= Administrada - Fogafin  
23= Administrada patrimonio autónomo  
24= Administrada otras carteras

**MONEDA:**

Corresponde al tipo de moneda en la cual está expresada la cartera. Se deben tener en cuenta los siguientes códigos:

1= UVR  
2= Pesos



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01

VERSIÓN : 04

PÁGINA : 14

FECHA: 06-04-09

**RANGO VIVIENDA:**

La clasificación se debe realizar teniendo en cuenta el valor del inmueble financiado en el momento del desembolso, puede ser vivienda de interés social o no.

La información debe ser diligenciada teniendo en cuenta los siguientes códigos:

- 1= VIS
- 2= No VIS

**MORA:**

Corresponde a una clasificación según el número de cuotas de capital causadas y no pagadas por el cliente. Se deben tener en cuenta los siguientes códigos:

- 1= Al día (0 cuotas en mora)
- 2= De 1 a 2 cuotas en mora
- 3= De 3 a 4 cuotas en mora
- 4= De 5 a 6 cuotas en mora
- 5= De 7 a 12 cuotas en mora
- 6= Mayor de 12 cuotas en mora

**NÚMERO DE CRÉDITOS:**

Es una variable numérica. Anote la cantidad de créditos u obligaciones hipotecarias vigentes que posee la entidad a la fecha de corte. Debe ser mayor que cero (0)

**SALDO DE CAPITAL TOTAL:**

Es una variable numérica. Saldo total de capital para cada una de las clasificaciones definidas a la fecha de corte. El valor debe ser expresado en pesos corrientes y sin decimales. Incluye corrección monetaria y los créditos hipotecarios o microcréditos inmobiliarios que han sido entregados a los empleados por parte de las entidades financiadoras de vivienda. No incluye otros conceptos como: intereses corrientes, intereses de mora, seguros y otros, como pueden ser costas judiciales por ejemplo.

**CAPITAL DE 1 O MÁS CUOTAS VENCIDAS:**

Es una variable numérica. Valor de las cuotas causadas y no pagadas, debe estar expresado en pesos corrientes y sin decimales. Incluye corrección monetaria y los créditos hipotecarios o microcréditos inmobiliarios que han sido entregados a los empleados por parte de las entidades financiadoras de vivienda. No incluye otros conceptos como: intereses corrientes, intereses de mora, seguros y otros, como pueden ser costas judiciales por ejemplo.



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01

VERSIÓN : 04

PÁGINA : 15

FECHA: 06-04-09

**TASA:**

Es una variable numérica. En esta columna se debe consignar el valor de la **tasa de interés promedio ponderado de los créditos vigentes** en cada categoría a la fecha de corte. La tasa de interés reportada debe ser menor *de 1* y *mayor de -0,0500* y debe traer solo cuatro decimales separados por una coma Ejemplo: 0,3245

Para créditos indexados a UVR, el valor que se debe reportar como tasa de interés, corresponde a los puntos adicionales sobre la UVR, por ejemplo, si un crédito está pactado a UVR + 13%, el valor que se reporta es 13%.

El cálculo de la tasa promedio ponderado se calcula de acuerdo al valor de los saldos asociados. Ejemplo.

Saldo del crédito	Tasa de interés
1.000	13.9%
2.000	12.0%
5.000	11.0%

Se calcula así:

$$\text{Prom. ponderado} = \{(1.000 * 13.9\%) + (2.000 * 12\%) + (5.000 * 11\%)\} / (1.000 + 2.000 + 5.000) \\ = 11.6\%$$

**Para el cálculo de la tasa ponderada que se registra en esta casilla se debe tomar el saldo total de cartera en cada una de las clasificaciones.**

### 3 FORMATO DE CONTROL DE ENVÍO DE INFORMACIÓN

Cada trimestre junto con el formato de recolección, en la segunda hoja de cálculo deberá enviarse diligenciado el “Formato de control de envío de información” que busca asegurar, que la recepción y cargue realizado en el DANE sea satisfactorio.

Se debe diligenciar:

Nombre del archivo enviado  
Fecha de envío  
Número de registros enviados  
Trimestre reportado:  
Año reportado:

En la parte inferior del formato se deben relacionar los totales de las variables: Saldo de capital total, capital de una ó más cuotas vencidas y número de créditos hipotecarios.

Con la comparación de los totales enviados, y los generados en el DANE, se realiza la primera validación de la información, por lo que se recomienda que estos tres datos sean



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01

VERSIÓN : 04

PÁGINA : 16

FECHA: 06-04-09

tomados de la información de la entidad, para confirmar que la información consignada en el formato de recolección, fue un ejercicio exitoso. ([ver anexo No 2](#))

#### **4 PLANILLA DE NOVEDADES**

Esta planilla viene en el mismo archivo, en la tercera hoja de calculo, debe ser diligenciada en caso de presentarse alguna de las novedades que se encuentran relacionadas en la parte inferior de la misma. ([ver anexo No 3](#))

Las tres primeras variables de este formato: Código Superintendencia, Código tipo de entidad y Código entidad, tienen las mismas características que, en el formato de recolección.

##### **Código de novedad:**

Corresponde a los números de las novedades relacionadas en la parte inferior de esta planilla.

##### **Nuevo código de entidad:**

Es el nuevo código asignado por la superintendencia que realiza el control y vigilancia, a la entidad luego de presentada la novedad. Si la entidad no esta vigilada por alguna de las superintendencias contempladas, el nuevo código será asignado por el DANE. Aplica para los casos en que por ejemplo, surge una nueva razón social.

##### **Fecha de Novedad:**

Fecha en que se presentó la novedad.

##### **Nombre anterior:**

Nombre de la entidad antes de presentada la novedad.

##### **Nombre actual:**

Nombre actual de la entidad o su nuevo nombre, luego de presentada la novedad. Aplica para los casos en que por ejemplo, surge una nueva razón social.

##### **Resolución de autorización superintendencia:**

La resolución expedida por la superintendencia que realiza el control y vigilancia, donde se autoriza la novedad.



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01

VERSIÓN : 04

PÁGINA : 17

FECHA: 06-04-09

**Observaciones:**

Anoté las observaciones y comentarios que considere necesarios para ampliar la información.

Las novedades se relacionan a continuación.

1. **Adquisición**: Corresponde a la adquisición de la totalidad de las acciones en circulación de otra entidad. La entidad adquirida se disolverá sin liquidarse y sus obligaciones se integraran al patrimonio de la adquirente. De conformidad con los Artículos 63 a 65 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero
2. **Cesión de activos, pasivos y contratos**: Corresponde a la cesión de la totalidad de sus activos y pasivos, así como de los contratos que les hayan dado origen, por disposición legal o decisión de la asamblea general de accionistas o del órgano que haga sus veces. De conformidad con el Artículo 68 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero
3. **Constitución**: Corresponde a la creación de una nueva entidad para adelantar su objeto social, previo el cumplimiento de los requisitos que se establecen en los Artículos 53 y 71 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en Código de Comercio
4. **Conversión**: Todo establecimiento de crédito podrá convertirse en cualquiera otra de las especies de establecimientos de crédito. De conformidad con los Artículos 66 y 71 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero
5. **Disolución – Liquidación**: Disuelta la sociedad se procederá de inmediato a su liquidación. En consecuencia, no podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación. De conformidad con los Artículo 218 y 222 del Código de Comercio
6. **Disolución - Sin liquidación**: Cuando dos o más entidades se fusionen, se disolverán sin liquidarse y constituirán una nueva, con denominación diferente, que se hará cargo del patrimonio de las entidades disueltas. De conformidad con lo dispuesto con la Ley 79 de 1988 y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero
7. **Escisión**: Una entidad podrán dividirse en dos o más empresas que constituyan el objeto de dos o más sociedades formadas por todos o por algunos de sus socios. De conformidad con el Artículo 71 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero
8. **Fusión**: Corresponde a la absorción de una o varias entidades por otras o la creación de una nueva para absorber una o varias existentes. De conformidad con el Artículo 172 del Código de Comercio

9. **Liquidación forzosa administrativa**: Corresponde a la pronta realización de los activos y el pago gradual y rápido del pasivo externo a cargo de la respectiva entidad hasta la concurrencia de sus activos, preservando la igualdad entre los acreedores sin perjuicio de las disposiciones legales que confieren privilegios de exclusión y preferencia a determinada clase de créditos. De conformidad con los Artículos 293 a 302 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero
  
10. **Liquidación Voluntaria**: Se presenta cuando se disuelve una entidad por una vez de las siguientes causales: a) por la imposibilidad de desarrollar la empresa social, por la terminación de la misma o por la extinción de la cosa o cosas cuya explotación constituye su objeto; b) por reducción del número de asociados a menos del requerido en la ley para su formación o funcionamiento, o por aumento que exceda del límite máximo fijado en la misma ley; c) por las causales que expresa y claramente se estipulen en el contrato; d) por decisión de los asociados, adoptada conforme a las leyes y al contrato social. De conformidad con los Artículos 218 a 259 del Código de Comercio
  
11. **Toma de posesión Ley 510 de 1999**: Corresponde a la liquidación de una entidad por parte de la Superbancaria previa toma de posesión del establecimiento. De conformidad con el Artículo 117 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero
  
12. **Transformación**: Es el cambio de forma social que experimenta una sociedad con el fin de lograr un resultado económico. De conformidad el Artículo 112 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero
  
14. **Cambio ente de control**: Corresponde a las entidades que, por cualquier motivo, salen de la vigilancia de su ente control.



**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01

VERSIÓN : 04

PÁGINA : 19

FECHA: 06-04-09

**ANEXOS**





**MANUAL DE DILIGENCIAMIENTO  
CARTERA HIPOTECARIA DE VIVIENDA – CHV**

CÓDIGO: LAR-CHV-MDI-01  
VERSIÓN : 04  
PÁGINA : 21  
FECHA: 06-04-09

**ANEXO No 2  
FORMATO DE CONTROL DE ENVÍO DE INFORMACIÓN**

	<b>FORMATO CONTROL DE ENVÍO DE INFORMACIÓN</b>	
<b>PROCESO: Validacion Inical del Archivo Plano para el cargue a la base de datos de Cartera Hipotecaria de Vivienda - DANE</b>		
Nombre del archivo enviado: _____		
Fecha de envío: _____		
Número de registros enviados: _____		
Trimestre reportado: _____		
Año reportado: _____		
<b>Variable</b>		<b>Total variable</b>
Saldo de capital total		
Capital de una ó más cuotas vencidas		
Número de créditos hipotecarios		
Nota: Si la entidad presentó en este periodo alguna novedad, por favor diligencie la Planilla de Novedades.		

