

CARTA CIRCULAR 33 DE 2020

(Mayo 14)



Señores

REPRESENTANTES LEGALES Y REVISORES FISCALES DE LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, SOCIEDADES COMISIONISTAS DE BOLSA DE VALORES Y SOCIEDADES ADMINISTRADORAS DE INVERSION EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE INVERSION COLECTIVA Y/O DE FONDOS DE CAPITAL PRIVADO.

ASUNTO: Valoración inversiones en bienes inmuebles para los Fondos de Inversión Colectiva y Fondos de Capital Privado.

Apreciados señores:

Como es de su conocimiento, en el marco del estado de emergencia económica, social y ecológica declarado a través del Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, el Gobierno Nacional adoptó medidas de aislamiento preventivo obligatorio en todo el territorio nacional y de restricción a la libre movilidad de personas y vehículos, conforme a lo previsto en los Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, y 593 del 24 de abril de 2020.

Con el propósito de garantizar los derechos a la vida y a la salud en conexidad con la vida y la supervivencia, los citados Decretos establecen que los gobernadores y alcaldes permitirán el derecho de circulación de las personas que se encuentren en los casos o actividades listados de manera taxativa en la referida normatividad, excepciones dentro de las cuales no se encuentran los evaluadores del sector inmobiliario.

Así las cosas, esta Superintendencia considera pertinente otorgar un plazo de hasta cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir de la fecha en que el Gobierno Nacional ordene el levantamiento de la medida de aislamiento preventivo obligatorio o fije condiciones para el ejercicio pleno o parcial de la actividad de los evaluadores en el sector inmobiliario, para que las sociedades administradoras de Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarios y Fondos de Capital Privado con

inversiones en bienes inmuebles den cumplimiento a su obligación de valorar y actualizar el valor comercial de aquellos bienes inmuebles que conforman los respectivos portafolios de inversión¹, cuyo último avalúo hubiese sido contabilizado durante los meses de marzo, abril a junio de 2019.

Sin perjuicio de lo anterior, debe advertirse que continúa en cabeza de las sociedades administradoras, gestores (en caso de existir) y líneas de defensa y control internas y externas, la obligación de garantizar en todo momento una adecuada conservación de los bienes inmuebles que conforman los portafolios de los Fondos de Inversión Colectiva y/o Fondos de Capital Privado bajo su administración y/o gestión, así como de velar por la protección de sus inversionistas y por el suministro oportuno de información a éstos y, en caso de estar inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE, deberán en todo caso, realizar la debida revelación y publicación de la información relevante que sea procedente al público en general.

Para efectos de dar cumplimiento a lo indicado, las sociedades administradoras deberán remitir a esta Superintendencia, mediante un trámite administrativo de correspondencia informativa, en los 5 días hábiles siguientes a la expedición de la presente carta circular, la relación de los Fondos que requieran el plazo, con el detalle del tiempo adicional definido, el proceso y responsables que en cada caso se llevará a cabo para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aplicables y la protección de los inversionistas.

Cordialmente,

JUAN CARLOS ALFARO LOZANO

Superintendente Delegado Adjunto para Mercado de Capitales

¹ De acuerdo con lo previsto en los artículos 2.16.1.1.1 y siguientes del Decreto 2555 de 2010.