



2.34.1 REQUISITOS PERSONA NATURAL	Mejoramiento Perfil Deuda	Caña Fácil	Inversión para Caña	Marcación Oficina
1. Formato solicitud de crédito integral persona natural, debidamente diligenciada por el (los) solicitante (s) codeudor, deudor solidario o avalista. CM-FT-031				O
2. Fotocopia cédula de ciudadanía del solicitante				O
3. Declaración de renta de los dos últimos períodos fiscales <sup>(2)</sup> (en casos que aplique)				O
4. Formato de Aceptación de Condiciones de Crédito Agropecuario CR-FT-653				O
<b>CONDICIÓN DEL PREDIO OBJETO DE INVERSION</b>				
4. <u>Documentos para acreditar la propiedad</u> <u>Cliente nuevo y Cliente antiguo</u> • Certificado de tradición y libertad del predio con fecha de expedición menor o igual a 30 días calendario a la fecha de creación del trámite en el sistema.				O
5. <u>Documentos para acreditar la tenencia</u> <u>Cliente nuevo</u> <u>Cliente antiguo</u>  Predio arrendado • Copia del contrato de arrendamiento (con mínimo: Plazo superior al del crédito, área, Actividad a desarrollar en el predio (uso), número de matrícula inmobiliaria o nombre del predio y valor y periodicidad del pago de arriendo). • Certificado de tradición y libertad del predio con fecha de expedición menor o igual a 30 días calendario a la fecha de creación del trámite en el sistema. • Para clientes antiguos no se requerirá acreditar su condición de tenedor, cuando el contrato previamente aportado en otros créditos se encuentre vigente y su duración sea igual o superior al nuevo crédito.				
Predio del cónyuge  • Certificado de tradición y libertad del predio con fecha de expedición menor o igual a 30 días calendario a la fecha de creación del trámite en el sistema. • Carta de autorización firmada por el cónyuge donde indique el área a utilizar y la confirmación de				
Predio en usufructo: • Certificado de tradición y libertad del predio con fecha de expedición menor o igual a 30 días calendario a la fecha de creación del trámite en el sistema, en donde conste la anotación del usufructo a favor del solicitante del crédito. • Para clientes antiguos no se requerirá acreditar su condición de tenedor, cuando el contrato previamente aportado en otros créditos se encuentre vigente y su duración sea igual o superior al nuevo crédito.				O
Predio en comodato: • Copia del contrato de comodato con mínimo los siguientes datos ( Área, Plazo superior al del crédito) • Certificado de tradición y libertad del predio con fecha de expedición menor o igual a 30 días calendario, a la fecha de creación del trámite en el sistema. • Para clientes antiguos no se requerirá acreditar su condición de tenedor, cuando el contrato previamente aportado en otros créditos se encuentre vigente y su duración sea igual o superior al nuevo crédito.				
Predio cuya tenencia o uso ha sido asignada por cabildo indígena o comunidad afrodescendiente: • Autorización de uso emitida por el Gobernador del cabildo o la comunidad con mínimo los siguientes datos: (Plazo superior al del crédito, Área). • Para clientes antiguos no se requerirá acreditar su condición de tenedor, cuando el contrato previamente aportado en otros créditos se encuentre vigente y su duración sea igual o superior al nuevo crédito.				
Predio en aparcería: • Copia del contrato de aparcería (con mínimo: Plazo superior al del crédito, área y porcentaje del valor o pacto de pago). • Para clientes antiguos no se requerirá acreditar su condición de tenedor, cuando el contrato previamente aportado en otros créditos se encuentre vigente y su duración sea igual o superior al nuevo crédito.				
6. Documentos para acreditar la posesión <u>Cliente antiguo</u>  La posesión podrá acreditarse con UNO de los siguientes documentos:  • Recibo de pago de impuesto predial o sobre mejoras en donde figure el nombre del solicitante de crédito en el pago, o • Certificación emitida por un gremio o asociación a la que el cliente se encuentre vinculado, o por la Juntas Acción Comunal del lugar en el que se encuentre ubicado el predio, en la que se indique que el solicitante del crédito es poseedor del predio en el que se desarrollará el proyecto objeto de financiación incluida el área del mismo. Formato CR – FT- 638  Falsa Tradición:  • Se acepta como certificado de posesión de los predios en los cuales en su Certificados de libertad y tradición, con fecha de expedición menor o igual a 30 días calendario a la fecha de creación del trámite en el sistema, tengan la anotación de falsa tradición y hayan transcurrido por lo menos cinco años desde dicha anotación.				O

7. Flujo de caja del producto especificando el área establecida o a sembrar, productividad, costo por hectárea y si tiene ingresos o egresos diferentes a la actividad de Caña de azúcar.				0
<b>DOCUMENTOS ADICIONALES A PRESENTAR EN LOS CASOS EN QUE APLIQUE</b>				
8. Certificado de entidades financieras respecto del saldo, plazo inicial, plazo para terminación del pago y tasa de interés a la cual fue otorgado el crédito que será sujeto de mejoramiento del perfil de la deuda.				0
9. Balance General y Estado de Resultados de los dos últimos años con corte fiscal, con sus notas anexas respectivas y Estados Financieros con corte al último semestre (3)				0
Todos los estados financieros deberán venir firmados por Contador Público Titulado o Revisor Fiscal, quien deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional. (4)				
• <b>CM-FT-108</b> Contrato de compraventa y Cesión de Derechos Económicos si el comprador o comercializador utiliza los formatos establecidos por el Banco, o <b>CM-FT-109</b> Cesión De Derechos Económicos del Contrato de Compraventa Y Garantía Mobiliaria, Cuando el contrato de compraventa no se instrumenta en el formato preestablecido por el Banco.  Nota: Solo aplica para clientes que tengan convenio con compradores o comercializadores que suscriban un contrato de compraventa y cesión de derechos económicos a favor del Banco				0
<b>CM-FT-106</b> Anexo al contrato - Acuerdo Operativo				0
<b>CM-FT-107</b> Documentos equivalentes para la verificación del Perfil del Comprador.				0
<b>DOCUMENTOS QUE APORTA EL BANCO Y SE DILIGENCIAN CON EL CLIENTE EN LA OFICINA</b>				
10. <b>Población calificada como Víctimas del conflicto armado interno:</b> •Consulta en el aplicativo Vivante de la Unidad de Víctimas, que se gestiona a través de correo electrónico asignado a cada Regional cuando aplique				0
11. Consulta a centrales de información financiera del (de los) solicitante(s) codeudor, deudor solidario o avalista (cuando se requiera).				0
12. Pagaré en único y carta de instrucciones debidamente diligenciados.				0
13. Pagaré especial y carta de instrucciones firmados el (los) solicitante(s) codeudor, deudor solidario o avalista, que accedan a créditos con garantía FAG, incentivos, subsidios de tasa o alivios.				0
14. CR-FT-510 "Carta de Autorización de Desembolsos				0
15. Formato Entrevista diligenciado en donde se debe especificar el valor de las obligaciones financieras y cupos de crédito con entidades no bancarias, así como, la recomendación de la operación y del cliente				0
16. Solicitud- Certificado de seguro de vida para créditos con amparo automático				0

#### Notas:

(1) Este formato solo podrá ser usado de acuerdo a la definición CLIENTE ANTIGUO Definición en el Glosario general de Gestión Comercial CM-GL-001

(2) En los casos en que la utilidad antes de impuestos relacionada en el Estado de Resultados, exceda en más del 40% la renta líquida que figura en la declaración de renta del mismo periodo o el patrimonio contable supere en más del 40% el patrimonio líquido que figura en la declaración de renta del mismo periodo, deberá anexar la conciliación fiscal.

(3) Se exigirán Estados Financieros con corte trimestral un mes después de haber transcurrido el trimestre del ejercicio, para las solicitudes presentadas durante el mes en el que aún no se cuenta con las cifras trimestrales, deberán enviarse los Estados Financieros del periodo anterior. A continuación se indican los cortes exigibles para cada periodo del año:

• Estados Financieros con corte al mes de marzo (primer trimestre del año), solicitudes presentadas a partir del 1 de mayo.

• Estados Financieros con corte al mes de junio (segundo trimestre del año), solicitudes presentadas a partir del 1 de agosto.

• Estados Financieros con corte al mes de septiembre (tercer trimestre del año), solicitudes presentadas a partir del 1 de noviembre.

• Estados Financieros con corte al mes de diciembre (cuarto trimestre del año), solicitudes presentadas a partir el 1 de abril.

(4) Para la línea de crédito de Mejoramiento de perfil de deuda, se debe aclarar las obligaciones financieras con otras entidades bancarias que el cliente desea mejorar con el BAC.

(5) Comité Directivo Nacional de Crédito o a instancias superiores (montos superiores a 1500 SMMLV), se deberá presentar desglose de la cartera por edad de vencimiento y un comparativo con el mismo periodo del año inmediatamente anterior

Comité de Gerencia Nacional de Análisis de Crédito o Instancias superiores (montos superiores a 300 SMMLV), se deberá presentar un comparativo de los estados financieros con corte reciente con el mismo periodo del año inmediatamente anterior.

Nota: "Será obligatorio tener Revisor Fiscal en todas las sociedades comerciales, de cualquier naturaleza, cuyos activos brutos a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior sean o excedan el equivalente de (5.000) cinco mil salarios mínimos (SMMV) y/o cuyos ingresos brutos durante el año inmediatamente anterior sean o excedan al equivalente a (3.000) tres mil salarios mínimos (SMMV)"