

 Banco Agrario de Colombia	 <small>Libertad y Orden Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural Procesos de Colombia</small>	
2.24.1 REQUISITOS PARA CRÉDITO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES RURALES -PERSONA JURÍDICA		
DOCUMENTOS QUE APORTA EL CLIENTE	VERIFICACIÓN BANCO	
1. Solicitud de crédito debidamente diligenciada por el (los) solicitante(s) codeudor, deudor solidario o avalista (cuando se requiera) (1).	<input type="checkbox"/>	
2. Fotocopia tarjeta DIAN (NIT) o RUT, del (de los) solicitante(s) codeudor, deudor solidario o avalista (cuando se requiera)(2).	<input type="checkbox"/>	
3. Declaración de renta de los dos últimos períodos fiscales (3)	<input type="checkbox"/>	
4. 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 (4.) Todos los estados financieros deberán venir firmados por Contador Público Titulado o Revisor Fiscal, quien deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional. (7)	<input type="checkbox"/>	
Registro de cámara de comercio con fecha de expedición menor a 30 días Nota: este documento mantiene la vigencia de hasta 90 durante el proceso de estudio y desembolso.	<input type="checkbox"/>	
5. Para el caso de Cooperativas u otro tipo de asociaciones, certificado expedido por la Superintendencia de Economía solidaria o por la autoridad competente.	<input type="checkbox"/>	
6. Declaración de renta y estados financieros del último año, de cada uno de los socios que firman el pagaré como codeudores, deudores solidarios o avalistas(5).	<input type="checkbox"/>	
7. Autorización de consulta a las Centrales de Riesgo, de los socios que firmen como codeudores o avalistas. Nota: Las personas jurídicas que operan en el mercado público de valores y estén inscritas en RNVE calificadas como mínimo en AA+ por una firma calificadoradora de riesgo, no se requerirá efectuar para los socios, la consulta ante Centrales de Información Financiera, excepto cuando participen en la operación como avalista o codeudores	<input type="checkbox"/>	
8. Certificado de tradición y libertad del inmueble a financiar con fecha de expedición menor a 90 días.	<input type="checkbox"/>	
DOCUMENTOS ADICIONALES A PRESENTAR EN LOS CASOS EN QUE APLIQUE(6)		
9. Anexo 19: Certificado composición accionaria de la sociedad e información de grupo económico. Nota1: En caso de que alguno de los socios o accionistas sean personas jurídicas, se solicitará el diligenciamiento de este anexo para las que superen el 5% de participación en la entidad solicitante. Nota 2: Al momento de la radicación de la solicitud, la vigencia de la certificación no podrá superar los 90 días.	<input type="checkbox"/>	
10. Para cooperativas y asociaciones: certificación firmada por el Revisor Fiscal en la que se relacione nombres, números de identificación y cargos que ostentan las siguientes personas: - Representante legal y suplente - Revisor Fiscal - Personas autorizadas para el manejo de cuentas. - Asociados que tengan participación igual o superior al 5% del valor total de los aportes con que cuente la Asociación o Cooperativa Nota: Al momento de la radicación de la solicitud, la vigencia de la certificación no podrá superar los 90 días.	<input type="checkbox"/>	
11. Cuando los créditos superen las atribuciones otorgadas: copia del acta donde se da la autorización al representante legal de la entidad para comprometer a la sociedad en monto y garantías.	<input type="checkbox"/>	
12. Cuando la garantía ofrecida sea hipotecaria o prendaria: presentar los requisitos establecidos en el Anexo 2.20: Requisitos para el estudio de garantías.	<input type="checkbox"/>	
FIRMA FUNCIONARIO DEL BANCO Como constancia de recibo de los documentos		

(1) Para solicitudes respaldadas por codeudor, deudor solidario o avalista, Persona Natural se exigirá los siguientes requisitos:

- Asalariados cuando el 80% de sus ingresos provengan de la relación laboral, deberán presentar:
 - Certificado Laboral con fecha de expedición menor a 30 días en donde se detalle: tipo de contrato, cargo, sueldo y fecha de ingreso.
 - Dos últimos desprendibles de nómina.
- Asalariados cuando sus ingresos por relación laboral son inferiores al 80% y no declaran renta, deberán presentar:
 - Relación de bienes con sus soportes.
 - Certificación de ingresos firmada por contador público.
- Si no cumple los requisitos para ser considerado comerciante, y declara renta debe presentar el soporte de la declaración de renta donde figuran la relación de los bienes.
- Si cumple los requisitos para ser considerado comerciante debe presentar estados financieros y declaración de renta cuando aplique.

(2) En los casos en que el codeudor, deudor solidario o avalista sean personas naturales, se deberá adjuntar fotocopia de la cédula de ciudadanía.

(3) 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 período o el patrimonio contable supere en más del 40% el patrimonio líquido que figura en la declaración de renta del mismo período, deberá anexar la conciliación fiscal.

(4) Se exigirán Estados Financieros con corte Semestral.

A continuación se indican los cortes exigibles para cada periodo del año:

- . Estados Financieros con corte al mes de Diciembre, solicitudes presentadas a partir del 1 de Abril.
- . Estados Financieros con corte al mes de Junio, solicitudes presentadas a partir del 1 de Septiembre.

(5) Para las solicitudes de crédito que de acuerdo con el endeudamiento consolidado del cliente, correspondan a aprobación de:

. **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 (numeral 4).

. **Comité Directivo Nacional de Crédito o a instancias superiores (montos superiores a 1500 SMMLV)**, se deberá presentar adicionalmente la siguiente información:

. Declaración de renta de los 2 periodos fiscales y estados financieros de los dos últimos años con corte fiscal, y con corte al último trimestre de los socios cuya participación supere el 20% en la sociedad (numeral 6).

. Los estados financieros con corte reciente, deberán contener la descomposición de la cartera por edades y un comparativo con el mismo periodo del año inmediatamente anterior (numerales 4 y 6).

(6) Estos requisitos son excluyentes y deberán presentarse únicamente en los casos en que las características del proyecto productivo requieran certificaciones adicionales.

(7) "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)" de acuerdo a lo estipulado en la ley 43 de 1990, en su Art. 13, parágrafo 2.

El Código de Comercio en su artículo 203 establece quienes deben tener revisor fiscal:

- . Las sociedades por acciones;
- . Las sucursales de compañías extranjeras, y Las sociedades en las que, por ley o por los estatutos, la administración no corresponda a todos los socios, cuando así lo disponga cualquier número de socios excluidos de la administración que representen no menos del veinte por ciento del capital.