

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre y 30 de junio de 2010

(Expresadas en millones de pesos colombianos)

NOTA 1: ENTIDAD REPORTANTE

Naturaleza

El Banco Comercial AV Villas S.A., en adelante llamado el Banco, es una sociedad comercial anónima de carácter privado, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., que se constituyó mediante Escritura Pública número 5700 del 24 de noviembre de 1972. Mediante Resolución número 3352 del 21 de agosto de 1992 la Superintendencia Financiera de Colombia (antes Superintendencia Bancaria) renovó con carácter definitivo el permiso de funcionamiento. La duración establecida de los Estatutos es hasta el 24 de octubre del 2071, pero podrá disolverse o prorrogarse antes de dicho término. El Banco tiene por objeto social celebrar o ejecutar todas las operaciones y contratos legalmente permitidos a los establecimientos bancarios de carácter comercial con sujeción a los requisitos y limitaciones de la ley colombiana. El Banco AV Villas tiene situación de control ejercida por la sociedad Grupo Aval Acciones y Valores S.A.

Mediante Escritura Pública No. 160 del 28 de enero de 2000 de la Notaría 23 de Bogotá D.C., se protocoliza el acuerdo de fusión por absorción de Ahorramás Corporación de Ahorro y Vivienda, por parte de la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas; en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

La Asamblea General de Accionistas celebrada el 28 de febrero de 2002, en cumplimiento de la Ley 546 de 1999 y tal como consta en el Acta No. 76, aprobó realizar los ajustes necesarios para adecuar la naturaleza jurídica a banco comercial. Con Escritura Pública No. 912 del 21 marzo de 2002 de la Notaría 23 de Bogotá se protocoliza su conversión a banco, bajo la denominación de Banco Comercial AV Villas S.A.

Al 31 de diciembre de 2010 el Banco operaba a través de doscientas cincuenta (250) oficinas en todo el país como puntos comerciales y de servicio (oficinas tradicionales, oficinas de crédito al instante, centros de negocios empresariales, centros de pagos y oficinas de banca corporativa, fundamentalmente), 3.795 empleados y tiene doscientos (200) puntos de servicio con corresponsales no bancarios en aplicación del Decreto 2233 del 7 julio de 2006.

NOTA 2: PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(a) Política de contabilidad básica

Las políticas de contabilidad y de preparación de los estados financieros del Banco están de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia (antes Superintendencia Bancaria) y en lo no previsto en ellas, con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia.

El período de acumulación contable y los cortes de ejercicio son semestrales, al cierre de los meses de junio y diciembre.

(b) Equivalentes de Efectivo

El Banco considera como equivalentes de efectivo, para efectos del estado de flujos de efectivo, las posiciones activas en operaciones de mercado monetario y relacionadas.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

2

(c) Posiciones activas en operaciones de mercado monetario y relacionadas

Registra las operaciones de mercado monetario como los repos, las simultáneas, los fondos interbancarios y las transferencias temporales de valores, efectuadas por el Banco utilizando los excesos de liquidez.

Las transacciones de fondos interbancarios se pactan a un plazo no mayor a treinta (30) días comunes, para las demás operaciones de mercado monetario el plazo convenido no es superior a un año. Las operaciones que no se hayan cancelado dentro del plazo pactado se contabilizan en inversiones o cartera de créditos, según corresponda.

La diferencia entre el valor presente (entrega de dinero) y el valor futuro (precio de reventa) constituye un ingreso a título de rendimiento financiero, que se calcula exponencialmente durante el plazo de la operación y se reconoce en el estado de resultados, de acuerdo con el principio contable de causación.

(d) Inversiones

Incluye las inversiones adquiridas por el Banco con la finalidad de mantener una reserva secundaria de liquidez, de adquirir el control directo o indirecto de cualquier sociedad, de cumplir con disposiciones legales o reglamentarias, o con el objeto exclusivo de eliminar o reducir significativamente el riesgo de mercado a que están expuestos los activos, pasivos u otros elementos de los estados financieros.

La valoración de las inversiones tiene como objetivo fundamental el cálculo, el registro contable y la revelación al mercado del valor o precio justo de intercambio al cual determinado valor o título podría ser negociado en una fecha determinada, de acuerdo con sus características particulares y dentro de las condiciones prevalecientes en el mercado en dicha fecha.

La determinación del valor o precio justo de intercambio de un valor o título, considera todos los criterios necesarios para garantizar el cumplimiento del objetivo de la valoración de inversiones, como los siguientes:

Objetividad. La determinación y asignación del valor o precio justo de intercambio de un valor o título se efectúa con base en criterios técnicos y profesionales, que reconocen los efectos derivados de los cambios en el comportamiento de todas las variables que puedan afectar dicho precio.

Transparencia y representatividad. El valor o precio justo de intercambio de un valor o título se determina y asigna con el propósito de revelar un resultado económico cierto, neutral, verificable y representativo de los derechos incorporados en el respectivo valor o título.

Evaluación y análisis permanentes. El valor o precio justo de intercambio que se atribuya a un valor o título se fundamenta en la evaluación y el análisis permanentes de las condiciones del mercado, de los emisores y de la respectiva emisión. Las variaciones en dichas condiciones se reflejan en cambios del valor o precio previamente asignado, con la periodicidad establecida para la valoración de las inversiones.

Profesionalismo. La determinación del valor o precio justo de intercambio de un valor o título se basa en las conclusiones producto del análisis y estudio que realizaría un experto prudente y diligente, encaminados a la búsqueda, obtención, conocimiento y evaluación de toda la información relevante disponible, de manera tal que el precio que se determine refleje los montos que razonablemente se recibirían por su venta.

A continuación se indica la forma en que se clasifican, valoran y contabilizan los diferentes tipos de inversión:

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

3

Clasificación	Características	Valoración	Contabilización
Negociables	Títulos adquiridos con el propósito de obtener utilidades por las fluctuaciones del precio. Plazo: Corto plazo.	Utilizan los precios, tasas de referencia y/o márgenes, que calcula y publica diariamente la Bolsa de Valores de Colombia. La valoración se realiza diariamente.	La diferencia que se presente entre el valor actual de mercado y el inmediatamente anterior se registra como mayor o menor valor de la inversión y su contrapartida afecta los resultados del período. Tratándose de títulos de deuda, los rendimientos exigibles pendientes de recaudo se registran como un mayor valor de la inversión. En consecuencia, el recaudo de dichos rendimientos se debe contabilizar como un menor valor de la inversión. En el caso de los títulos participativos, cuando los dividendos o utilidades se repartan en especie, incluidos los provenientes de la capitalización de la cuenta revalorización del patrimonio, no se registran como ingreso y, por ende, no afectan el valor de la inversión. En este caso sólo se procederá a variar el número de derechos sociales en los libros de contabilidad respectivos. Los dividendos o utilidades que se repartan en efectivo se contabilizan como un menor valor de la inversión.
Para mantener hasta el vencimiento	Títulos respecto de los cuales el Banco tiene el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlos hasta el vencimiento de su plazo. Plazo: Hasta su vencimiento.	En forma exponencial a partir de la tasa interna de retorno calculada en el momento de la compra. La valoración se realiza diariamente.	La diferencia que se presente entre el valor presente actual y el inmediatamente anterior se contabiliza como un mayor valor de la inversión y su contrapartida se registra en los resultados del período. Los rendimientos exigibles pendientes de recaudo se registran como un mayor valor de la inversión. En consecuencia, el recaudo de dichos rendimientos se debe contabilizar como un menor valor de la inversión.
Disponibles	Cumplido el año	Para determinar	Los cambios que se presenten en estos

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

4

Clasificación	Características	Valoración	Contabilización
para la venta en títulos de deuda	se pueden reclasificar en las anteriores categorías. Plazo: Un año	el valor de mercado se utilizan los precios, tasas de referencia y márgenes, que calcula y publica diariamente la Bolsa de Valores de Colombia. El valor presente se calcula en forma exponencial a partir de la tasa interna de retorno determinada en el momento de la compra. La valoración se realiza diariamente.	valores se contabilizan de acuerdo con el siguiente procedimiento: - La diferencia entre el valor presente del día de la valoración y el inmediatamente anterior se registra como un mayor valor de la inversión con abono a cuentas de resultados. - La diferencia entre el valor de mercado y el valor presente se registra como una ganancia o pérdida acumulada no realizada, dentro de las cuentas del patrimonio. - Los rendimientos exigibles pendientes de recaudo se deben mantener como un mayor valor de la inversión. En consecuencia, el recaudo de dichos rendimientos se debe contabilizar como un menor valor de la inversión.
Disponibles para la venta en títulos participativos	Con baja o mínima bursatilidad, que no tienen cotización y títulos que mantiene el Banco en su calidad de controlante o matriz. Sin plazo	La valoración de estas inversiones se realiza en función de su bursatilidad, así: Baja o mínima bursatilidad o sin ninguna cotización: Se aumentan o disminuyen en el porcentaje de participación de las variaciones patrimoniales, subsecuentes a la adquisición de la inversión, calculadas con base en los últimos estados financieros certificados.	Baja o mínima bursatilidad o sin ninguna cotización La diferencia entre el valor de mercado o valor de la inversión actualizado y el valor por el cual se encuentra registrada la inversión, se contabiliza, así: - Si es superior, en primera instancia disminuye la provisión o desvalorización hasta agotarla y el exceso se registra como superávit por valorización. - Si es Inferior, afecta el superávit por valorización hasta agotarlo y el exceso se registra como una desvalorización. Cuando los dividendos o utilidades se repartan en especie, incluidos los provenientes de capitalizar la cuenta de revalorización del patrimonio; se registran como ingreso la parte que haya sido contabilizada como superávit por valorización, con cargo

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

5

Clasificación	Características	Valoración	Contabilización
		Dichos estados no pueden ser anteriores a seis (6) meses contados desde la fecha de la valoración, o los más recientes, cuando sean conocidos y dictaminados.	a la inversión y se revierte la valorización de la inversión y se revierte el superávit. Cuando se trate de dividendos o utilidades en efectivo, se registra como ingreso el valor del superávit por valorización, se revierte dicho superávit, y el monto de los dividendos que exceda el mismo se debe contabilizar como un menor valor de la inversión.
		Media bursatilidad: con base en el precio promedio determinado y publicado por las bolsas de valores, en las que se negocie. Dicho valor corresponde al precio promedio ponderado por la cantidad transada en los últimos cinco (5) días en los que haya habido negociaciones.	Alta y Media Bursatilidad La actualización del valor de mercado de los títulos de alta o media bursatilidad o que se coticen en bolsas del exterior internacionalmente reconocidas, se contabiliza como una ganancia o pérdida acumulada no realizada, dentro de las cuentas del patrimonio, con abono o cargo a la inversión. Los dividendos o utilidades que se repartan en especie o en efectivo, incluidos los provenientes de la capitalización de la cuenta revalorización del patrimonio, se registran teniendo en cuenta lo siguiente: - Como ingreso hasta el monto que haya sido contabilizado como ganancia acumulada no realizada durante el ejercicio al cual corresponden las utilidades y revalorización del patrimonio distribuidas con cargo a inversiones o efectivo, dependiendo del medio de pago de los dividendos. - Cuando no haya contabilizada ganancia acumulada no realizada y el pago de los dividendos sea en efectivo se registran como un menor valor de las inversiones. En el evento que el pago de los dividendos sea en especie (acciones) solo se efectuará un registro de control de las acciones recibidas.
		Alta bursatilidad: con base en el último precio promedio ponderado diario de negociación publicado por la bolsa de valores.	

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

6

Reclasificación de las inversiones

Para que una inversión pueda ser mantenida dentro de una cualquiera de las categorías de clasificación el respectivo valor o título debe cumplir con las características o condiciones propias de la clase de inversiones de la que forme parte.

En cualquier tiempo la Superintendencia Financiera puede ordenar al Banco la reclasificación de un valor o título, cuando quiera que éste no cumpla con las características propias de la clase en la que pretenda ser clasificado o dicha reclasificación sea requerida para lograr una mejor revelación de la situación financiera.

El Banco puede reclasificar sus inversiones de conformidad con las siguientes disposiciones:

Reclasificación de las inversiones para mantener hasta el vencimiento a inversiones negociables

Hay lugar a reclasificar los valores o títulos de la categoría de inversiones para mantener hasta el vencimiento a la categoría de inversiones negociables cuando ocurra una cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Deterioro significativo en las condiciones del emisor, de su matriz, de sus subordinadas ó de sus vinculadas.
- Cambios en la regulación que impidan el mantenimiento de la inversión.
- Procesos de fusión que conlleven la reclasificación o la realización de la inversión, con el propósito de mantener la posición previa de riesgo de tasas de interés o de ajustarse a la política de riesgo crediticio previamente establecida por la entidad resultante.
- Otros acontecimientos no previstos, previa autorización de la Superintendencia Financiera.

Reclasificación de las inversiones disponibles para la venta a inversiones negociables o a inversiones para mantener hasta el vencimiento

El Banco reclasifica los valores o títulos de la categoría de inversiones disponibles para la venta a cualquiera de las otras dos categorías cuando:

- Se cumpla el plazo de un año en esta clasificación.
- El inversionista pierda su calidad de matriz o controlante, si este evento involucra la decisión de enajenación de la inversión o el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones a corto plazo del precio, a partir de esa fecha.
- Deterioro significativo en las condiciones del emisor, de su matriz, de sus subordinadas ó de sus vinculadas.
- Cambios en la regulación que impidan el mantenimiento de la inversión.
- Procesos de fusión que conlleven la reclasificación o la realización de la inversión, con el propósito de mantener la posición previa de riesgo de tasas de interés o de ajustarse a la política de riesgo crediticio previamente establecida por la entidad resultante.
- La inversión pase de baja o mínima bursatilidad o sin ninguna cotización, a alta o media bursatilidad.

Cuando las inversiones para mantener hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta se reclasifiquen a inversiones negociables, el Banco observa las normas sobre valoración y contabilización de estas últimas; en consecuencia, las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como ingresos o egresos el día de la reclasificación.

En los eventos en los que se reclasifique una inversión, el Banco comunica a la Superintendencia Financiera la reclasificación efectuada, a más tardar dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de la misma, indicando las razones que justifican tal decisión y precisando sus efectos en el estado de resultados.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

7

Los valores o títulos que se reclasifiquen con el propósito de formar parte de las inversiones negociables, no pueden volver a ser reclasificados.

Derechos de recompra de inversiones

Corresponde a inversiones restringidas que representan la garantía colateral de compromisos de recompra de inversiones.

Si se trata de inversiones negociables en valores o títulos de deuda, se contabilizan por el valor de la transferencia en el momento del recaudo de fondos y se actualizan al valor de mercado; la variación que se presente entre éste y el último valor contabilizado se registran en las cuentas de resultados a título de utilidad o pérdida según corresponda.

Si se trata de inversiones para mantener hasta el vencimiento, se contabilizan por el valor de la transferencia en el momento del recaudo de fondos y se actualizan por la causación de los rendimientos hasta su redención o vencimiento con abono al estado de ganancias y pérdidas.

Provisiones o pérdidas por calificación de riesgo crediticio

El precio de los valores o títulos de deuda, así como el de los valores o títulos participativos con baja o mínima bursatilidad o sin ninguna cotización, es ajustado en cada fecha de valoración con fundamento en la calificación de riesgo crediticio, así:

Los valores o títulos de deuda que cuenten con una o varias calificaciones otorgadas por calificadoras externas reconocidas por la Superintendencia de Valores (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) o los valores o títulos de deuda emitidos por entidades que se encuentren calificadas por éstas, no pueden estar contabilizados por un monto que exceda los siguientes porcentajes de su valor nominal neto de las amortizaciones efectuadas hasta la fecha de valoración:

Calificación	Valor
Largo Plazo	máximo
BB+, BB, BB-	90%
B+, B, B-	70%
CCC	50%
DD, EE	0%

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

8

Para los valores o títulos o emisores no calificados se tienen en cuenta los siguientes parámetros:

Categoría	Características	Provisiones
"A" Riesgo Normal	Cumplen con los términos pactados en el valor o título y cuentan con una adecuada capacidad de pago de capital e intereses.	No procede.
"B" Riesgo Aceptable	Corresponde a emisiones que presentan factores de incertidumbre que podrían afectar la capacidad de seguir cumpliendo adecuadamente con los servicios de la deuda. Así mismo, sus estados financieros y demás información disponible, presentan debilidades que pueden afectar su situación financiera.	El valor neto no puede ser superior al ochenta por ciento (80%) del costo de adquisición.
"C" Riesgo Apreciable	Corresponde a emisiones que presentan alta o media probabilidad de incumplimiento en el pago oportuno de capital e intereses. De igual forma, sus estados financieros y demás información disponible, muestran deficiencias en su situación financiera que comprometen la recuperación de la inversión.	El valor neto no puede ser superior al sesenta por ciento (60%) del costo de adquisición.
"D" Riesgo Significativo	Corresponde a aquellas emisiones que presentan incumplimiento en los términos pactados en el título, así como sus estados financieros y demás información disponible presentan deficiencias acentuadas en su situación financiera, de suerte que la probabilidad de recuperar la inversión es altamente dudosa.	El valor neto no puede ser superior al cuarenta por ciento (40%) del costo de adquisición.
"E" Riesgo de Irrecuperable	Emisores que de acuerdo con sus estados financieros y demás información disponible se estima que la inversión es incobrable. Así mismo, si no se cuenta con los estados financieros con menos de seis (6) meses contados desde la fecha de la valoración.	El valor neto no puede ser superior al cero por ciento (0%) del costo de adquisición.

No están sujetos a este ajuste los valores o títulos de deuda pública interna o externa emitidos o avalados por la Nación, los emitidos por el Banco de la República y los emitidos o garantizados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, FOGAFIN.

(e) Cartera de créditos

Registra los créditos otorgados bajo las distintas modalidades autorizadas. Los recursos utilizados en el otorgamiento de los créditos provienen de recursos propios, del público en la modalidad de depósitos y de otras fuentes de financiamiento externas e internas.

Los préstamos se contabilizan por el valor del desembolso, excepto las compras de cartera "factoring", las cuales se registran al costo.

La clasificación de la cartera de créditos contempla cuatro (4) modalidades:

Comerciales

Son los otorgados a personas naturales o jurídicas para el desarrollo de actividades económicas organizadas, distintos a los otorgados bajo la modalidad de microcrédito.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

9

Consumo

Son aquellos créditos que, independientemente de su monto, se otorgan a personas naturales para financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales, distintos a los otorgados bajo la modalidad de microcrédito.

Vivienda

Son los que, independientemente del monto, se otorgan a personas naturales, destinados a la adquisición de vivienda nueva o usada, o a la construcción de vivienda individual. De acuerdo con la Ley 546 de 1999, están denominados en UVR o en moneda legal y amparados con garantía hipotecaria en primer grado, constituida sobre la vivienda financiada. El plazo de amortización está comprendido entre cinco (5) años como mínimo y treinta (30) como máximo. Los créditos pueden prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, el deudor tiene derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación. Adicionalmente, estos créditos tienen una tasa de interés remuneratoria, la cual se aplica sobre el saldo de la deuda denominada en UVR o en pesos; los intereses se cobran en forma vencida y no pueden capitalizarse; el monto del crédito puede ser de hasta el setenta por ciento (70%) del valor del inmueble, determinado por el precio de compra o el de un avalúo técnicamente practicado dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito. En los créditos destinados a financiar vivienda de interés social, el monto del préstamo puede ser hasta del ochenta por ciento (80%) del valor del inmueble. Los inmuebles financiados se deben asegurar contra los riesgos de incendio y terremoto.

Microcrédito

Es el constituido por las operaciones activas de crédito a las cuales se refiere el artículo 39 de la Ley 590 de 2000, o las normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen, así como las realizadas con microempresas en las cuales la principal fuente de pago de la obligación provenga de los ingresos derivados de su actividad.

El saldo de endeudamiento del deudor no puede exceder de ciento veinte (120) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la aprobación de la respectiva operación activa de crédito. Se entiende por saldo de endeudamiento el monto de las obligaciones vigentes a cargo de la correspondiente microempresa con el sector financiero y otros sectores, que se encuentren en los registros de los operadores de bancos de datos consultados por el respectivo acreedor, excluyendo los créditos hipotecarios para financiación de vivienda y adicionando el valor de la nueva obligación.

Por microempresa se entiende toda unidad de explotación económica, realizada por persona natural o jurídica, en actividades empresariales, agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios, rural o urbana, cuya planta de personal no supere los diez (10) trabajadores y sus activos totales, excluida la vivienda, sean inferiores a quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Criterios para la Evaluación del Riesgo Crediticio

El Banco evalúa permanentemente el riesgo incorporado en sus activos crediticios, tanto en el momento de otorgar créditos como a lo largo de la vida de los mismos, incluidos los casos de reestructuraciones. Para tal efecto, diseñó y adoptó un SARC (Sistema de Administración de Riesgo Crediticio) que está compuesto de políticas y procesos de administración del riesgo crediticio, modelos de referencia para la estimación o cuantificación de pérdidas esperadas, sistema de provisiones para cubrir el riesgo de crédito y procesos de control interno.

El otorgamiento de crédito se basa en el conocimiento del sujeto de crédito, de su capacidad de pago y de las características del contrato a celebrar, que incluyen, entre otros, las condiciones financieras del

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

10

préstamo, las garantías, fuentes de pago y las condiciones macroeconómicas a las que pueda estar expuesto.

En el proceso de otorgamiento se tienen establecidas, para cada uno de los portafolios, variables que permiten discriminar los sujetos de crédito que se ajustan al perfil de riesgo del Banco. Los procesos de segmentación y discriminación de los portafolios de crédito y de sus posibles sujetos de crédito, sirven de base para su calificación. Las metodologías y procedimientos implantados en el proceso de otorgamiento permiten monitorear y controlar la exposición crediticia de los diferentes portafolios, así como del portafolio agregado, evitando una excesiva concentración del crédito por deudor, sector económico, grupo económico, factor de riesgo, etc.

El Banco realiza un continuo monitoreo y calificación de las operaciones crediticias acorde con el proceso de otorgamiento, el cual se fundamenta, entre otros criterios, en la información relacionada con el comportamiento histórico de los portafolios y los créditos; las características particulares de los deudores, sus créditos y las garantías que los respalden; el comportamiento crediticio del deudor en otras entidades y la información financiera de éste que permita conocer su situación financiera; y las variables sectoriales y macroeconómicas que afecten el normal desarrollo de las mismas.

En la evaluación de las entidades públicas territoriales, el Banco verifica el cumplimiento de las condiciones establecidas en las leyes 358 de 1997, 550 de 1999, 617 de 2000 y 1116 de 2006.

Evaluación y Recalificación de la Cartera de Créditos

El Banco evalúa el riesgo de su cartera de créditos introduciendo modificaciones en las respectivas calificaciones cuando haya nuevos análisis o información que justifique dichos cambios.

Para el adecuado cumplimiento de esta obligación, el Banco considera el comportamiento crediticio del deudor en otras entidades y, particularmente, si al momento de la evaluación el deudor registra obligaciones reestructuradas, de acuerdo con la información proveniente de las centrales de riesgo o de cualquier otra fuente. Mensualmente se actualiza el comportamiento de la cartera a cargo de los clientes, en lo que respecta a abonos, cancelaciones, castigos y altura de mora de las operaciones.

Calificación del Riesgo Crediticio

El Banco califica las operaciones de crédito con base en los criterios mencionados anteriormente y las clasifica en una de las siguientes categorías de riesgo crediticio, teniendo en cuenta las siguientes condiciones objetivas mínimas:

Categoría	Otorgamiento	Cartera Otorgada Comercial	Cartera Otorgada Consumo
"AA"	Los créditos nuevos cuya calificación asignada al momento de otorgamiento sea "AA".	Los créditos ya otorgados que no presenten mora superior a 29 días en sus obligaciones contractuales esto es entre 0 y 29 días en mora.	Los créditos cuya calificación obtenida por la aplicación de la metodología de calificación del MRCO establecida por la norma, sea igual a "AA".
"A"	En esta categoría se deben clasificar los créditos nuevos cuya calificación asignada al momento de otorgamiento sea "A".	Los créditos ya otorgados que presenten mora superior o igual a 30 días e inferior a 60 días en sus obligaciones contractuales esto es entre 30 y 59 días en mora.	Los créditos cuya calificación obtenida por la aplicación de la metodología de calificación del MRCO establecida por la norma, sea igual a "A".

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

11

Categoría	Otorgamiento	Cartera Otorgada Comercial	Cartera Otorgada Consumo
"BB"	En esta categoría se deben clasificar los créditos nuevos cuya calificación asignada al momento de otorgamiento sea "BB".	Los créditos ya otorgados que presenten mora superior o igual a 60 días e inferior a 90 días en sus obligaciones contractuales, esto es entre 60 y 89 días en mora.	Los créditos cuya calificación obtenida por la aplicación de la metodología de calificación del MRCO establecida por la norma, sea igual a "BB".
"B"	En esta categoría se deben clasificar los créditos nuevos cuya calificación asignada al momento de otorgamiento sea "B".	Los créditos ya otorgados que presenten mora superior o igual a 90 días e inferior a 120 días en sus obligaciones contractuales, es decir entre 90 y 119 días en mora.	Los créditos cuya calificación obtenida por la aplicación de la metodología de calificación del MRCO establecida por la norma, sea igual a "B".
"CC"	En esta categoría se deben clasificar los créditos nuevos cuya calificación asignada al momento de otorgamiento sea "CC".	Los créditos ya otorgados que presenten mora superior o igual a 120 días e inferior a 150 días en sus obligaciones contractuales, es decir entre 120 y 149 días en mora.	Los créditos cuya calificación obtenida por la aplicación de la metodología de calificación del MRCO establecida por la norma, sea igual a "CC".
"Incumpli - miento"	-	Los créditos ya otorgados que presenten mora superior o igual a 150 días.	Créditos de consumo que se encuentren en mora mayor a 90 días.

Para efectos de homologar las calificaciones de riesgo de cartera comercial y de consumo en los reportes de endeudamiento y en el registro en los estados financieros el Banco aplica la siguiente tabla:

Categorías de reporte		
Categoría Agrupada	Comercial	Consumo
A	AA	AA
A	A	A con mora actual entre 0-30 días
A	A	A con mora actual mayor a 30 días
B	BB	BB
B	B	B
C	CC	C
D	D	D
E	E	E

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

12

Cuando en virtud de la implementación de los modelos de referencia adoptados por la Superintendencia Financiera de Colombia, el Banco califica a sus clientes como incumplidos, éstos son homologados de la siguiente manera:

Categoría agrupada E = Aquellos clientes incumplidos cuya PDI asignada sea igual al ciento por ciento (100%).

Categoría agrupada D = Los demás clientes calificados como incumplidos.

Para efectos de la homologación en la cartera de consumo, la mora actual a la que se refiere la tabla anterior, se entiende como la máxima que registra el deudor en los productos alineados.

Para los deudores que en el momento de la calificación no pertenezcan a la categoría de incumplimiento, en desarrollo del Modelo de Referencia para la Cartera de Consumo (MRCO), el Banco aplica el siguiente modelo dependiendo del segmento a calificar. Este modelo calcula un puntaje, el cual es producto de las características particulares de cada deudor y está dado por la aplicación de la siguiente ecuación:

$$Puntaje = \frac{1}{1 + e^{-z}}$$

Donde, Z varía de acuerdo al segmento al cual pertenece el deudor. Finalmente sobre este puntaje se establecen las calificaciones de acuerdo con la tabla establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se muestra a continuación:

Puntaje hasta			
Calificación	General – automóviles	General - otros	Tarjeta de crédito
AA	0.2484	0.3767	0.3735
A	0.6842	0.8205	0.6703
BB	0.81507	0.89	0.9382
B	0.94941	0.9971	0.9902
CC	1	1	1

El Banco debe calificar a los deudores en categorías de mayor riesgo, cuando cuente con elementos de riesgo adicionales que sustenten dicho cambio.

La cartera de Vivienda y Microcrédito, atendiendo el criterio de altura de mora se clasifica en:

Categoría	Microcrédito	Vivienda
“A” Riesgo Normal	Créditos vigentes y hasta 1 mes de vencimiento	Con instalamentos al día o vencidos y hasta de 2 meses
“B” Riesgo Aceptable	Créditos con vencimientos superiores a 1 mes y hasta 2 meses	Con vencimientos superiores a 2 meses y hasta 5 meses
“C” Riesgo Apreciable	Créditos con vencimientos superiores a 2 meses y hasta 3 meses	Con vencimientos superiores a 5 meses y hasta 12 meses

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

13

Categoría	Microcrédito	Vivienda
"D" Riesgo Significativo	Créditos con vencimientos superiores a 3 meses y hasta 4 meses	Con vencimientos superiores a 12 meses y hasta 18 meses
"E" Riesgo de Incobrabilidad	Créditos con vencimientos de más de 4 meses	Con vencimientos de más de 18 meses

Procesos de Reestructuración

Por reestructuración de un crédito se entiende cualquier mecanismo excepcional instrumentado mediante la celebración de cualquier negocio jurídico, que tenga por objeto modificar las condiciones originalmente pactadas, con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago. Adicionalmente, se consideran reestructuraciones los acuerdos celebrados en el marco de las Leyes 550 de 1999, 617 de 2000 y 1116 de 2006 o normas que las adicionen o sustituyan, así como las reestructuraciones extraordinarias y las novaciones.

Saneamiento Fiscal Ley 617 de 2000

En las reestructuraciones que se derivaron de la suscripción de Programas de Saneamiento Fiscal y Financiero en los términos de la Ley 617 de 2000, la Nación otorgó garantías a las obligaciones contraídas por las entidades territoriales con las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, siempre y cuando se cumplieran los requisitos establecidos en dicha ley y los acuerdos de ajuste fiscal se suscribieran antes del 30 de junio de 2001. Dicha garantía podía ser hasta del cuarenta punto cero por ciento (40.0%), para los créditos vigentes al 31 de diciembre de 1999, y de hasta el cien punto cero por ciento (100.0%), para los nuevos créditos destinados al ajuste fiscal.

Estas reestructuraciones tuvieron como característica que se revirtieron las provisiones constituidas sobre las obligaciones objeto de reestructuración en la parte garantizada por la Nación, mientras que la parte de las obligaciones objeto de reestructuración que no fueron garantizadas por la Nación, mantuvieron la calificación que tenían al 30 de junio de 2001.

Si el acuerdo de reestructuración se incumple, se califica al deudor en la categoría que tenía antes de la reestructuración en una de mayor riesgo.

Para efectos de mejorar la calificación después de las correspondientes reestructuraciones, deben estarse cumpliendo en su totalidad los términos del acuerdo.

En caso de incumplimiento del acuerdo por parte del ente público territorial, la deuda existente a la fecha del incumplimiento que no cuente con la garantía de la Nación, se recalifica a categoría de riesgo "E".

Reestructuraciones Extraordinarias

Para las reestructuraciones que se celebraron a partir de la vigencia de la Circular Externa 039 de 1999 de la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta el 31 de diciembre de 1999, el Banco podía revertir provisiones siempre y cuando el acuerdo de reestructuración permitiera calificar en "A" al deudor o se hubieran atendido por lo menos dos instalamentos de intereses o efectuado un abono a capital y se hubiera obtenido certificación del cumplimiento del Convenio de Gestión y la capacidad de pago del deudor, según con los términos del Acuerdo.

Acuerdos de Reestructuración

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

14

Para los créditos reestructurados hasta la vigencia de la Ley 550 de 1999, al iniciar la negociación de reestructuración, el Banco suspendía la causación de intereses sobre los créditos vigentes y mantenía la calificación que tenían a la fecha de la negociación. No obstante, si el cliente se encontraba calificado en categoría de riesgo “A”, era reclasificado al menos a categoría “B” y se constituía una provisión equivalente al cien punto cero por ciento (100.0%) de las cuentas por cobrar.

En el evento de un fracaso de la negociación, los créditos se califican en categoría “E” crédito incobrable.

A partir de la entrada en vigencia de la ley 1116 de 2006, por la cual se establece el Régimen de Insolvencia Empresarial, el Banco considera al deudor en un estado de incumplimiento.

Criterios Especiales para la Calificación de Créditos Reestructurados

Los créditos reestructurados pueden mantener la calificación inmediatamente anterior, siempre que el acuerdo de reestructuración conlleve una mejora de la capacidad de pago del deudor y/o de la probabilidad de incumplimiento. Si la reestructuración contempla períodos de gracia para el pago de capital, solamente se mantiene dicha calificación cuando tales períodos no exceden el término de un año a partir de la firma del acuerdo.

Los créditos pueden mejorar la calificación o modificar su condición de incumplimiento después de haber sido reestructurados, sólo cuando el deudor demuestre un comportamiento de pago regular y efectivo a capital acorde con un comportamiento crediticio normal, siempre que su capacidad de pago se mantenga o mejore.

(f) Castigos de cartera

Para la cartera de vivienda y comercial las Vicepresidencias de Cobranza y Normalización de Activos evalúan y presentan a Presidencia mínimo una vez al año los créditos que están provisionados al cien por ciento (100%) que se consideran susceptibles de castigar para ser presentados a la Junta Directiva.

Los créditos de consumo y microcrédito que se presentan a la Junta Directiva para aprobación de su castigo se encuentran provisionados al cien por ciento (100%).

El castigo no libera a los funcionarios de las responsabilidades que puedan caberles por la aprobación y administración del crédito, ni los exime de la obligación de continuar las gestiones de cobro para lograr el recaudo.

La Junta Directiva es el único organismo competente para aprobar el castigo de operaciones que se consideren pérdidas.

(g) Provisión para cartera de créditos y cuentas por cobrar

El Banco, para cubrir el riesgo de crédito cuenta con un sistema de provisiones, las cuales calcula sobre el saldo pendiente de pago en función de la mora y la categoría de riesgo para los créditos de Vivienda y Microcrédito, y en función de las pérdidas esperadas que arroje la aplicación de los modelos de referencia para la cartera comercial y de consumo.

Cartera Comercial y Consumo

El Banco adoptó los modelos de referencia comercial y de consumo, establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, los cuales se emplean para la constitución de las provisiones que resulten de su aplicación.

La estimación de la pérdida esperada (provisiones) resulta de la aplicación de la siguiente fórmula:

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

15

$PÉRDIDA\ ESPERADA = [Probabilidad\ de\ incumplimiento] \times [Exposición\ del\ activo\ en\ el\ momento\ del\ incumplimiento \times [Pérdida\ dado\ el\ incumplimiento]$

Los procesos de segmentación y discriminación de los portafolios de crédito y de sus posibles sujetos de crédito, sirven de base para la estimación de las pérdidas esperadas en el Modelo de Referencia de cartera comercial (MRC), que se basa en segmentos diferenciados por el nivel de activos de los deudores, bajo los siguientes criterios:

Tamaño de empresa	Nivel de activos
Grandes Empresas	Más de 15.000 SMMLV
Medianas Empresas	Entre 5.000 y 15.000 SMMLV
Pequeñas Empresas	Menos de 5.000 SMMLV

El modelo posee también una categoría denominada “Personas Naturales” en la cual se agrupan todas las personas naturales que son deudoras de crédito comercial.

El Modelo de Referencia para la cartera de consumo (MRCO), se basa en segmentos diferenciados según los productos y los establecimientos de crédito que los otorgan, con el fin de preservar las particularidades de los nichos de mercado y de los productos otorgados.

Los siguientes son los segmentos definidos por el Banco para el MRCO:

- General - Automóviles: Créditos otorgados para adquisición de automóviles.
- General - Otros: Créditos otorgados para adquisición de bienes de consumo diferentes a automóviles. En este segmento no se incluyen las tarjetas de crédito.
- Tarjeta de Crédito: Crédito rotativo para la adquisición de bienes de consumo que se utiliza a través de una tarjeta plástica.

Los Modelos de Referencia de cartera comercial y consumo permiten determinar los componentes de la pérdida esperada de acuerdo con los siguientes parámetros:

- La probabilidad de incumplimiento

Corresponde a la probabilidad de que en un lapso de doce (12) meses los deudores incurran en incumplimiento.

La probabilidad de incumplimiento, se definió de acuerdo con las siguientes matrices, establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia:

Cartera Comercial

Calificación	Gran Empresa		Mediana Empresa		Pequeña Empresa		Personas Naturales	
	Matriz A	Matriz B	Matriz A	Matriz B	Matriz A	Matriz B	Matriz A	Matriz B
AA	1.53%	2.19%	1.51%	4.19%	4.18%	7.52%	5.27%	8.22%
A	2.24%	3.54%	2.40%	6.32%	5.30%	8.64%	6.39%	9.41%
BB	9.55%	14.13%	11.65%	18.49%	18.56%	20.26%	18.72%	22.36%
B	12.24%	15.22%	14.64%	21.45%	22.73%	24.15%	22.00%	25.81%
CC	19.77%	23.35%	23.09%	26.70%	32.5%	33.57%	32.21%	37.01%
Incumplimiento	100. %	100. %	100. %	100. %	100. %	100. %	100. %	100. %

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros 16

Cartera de Consumo

Calificación	Matriz A			Matriz B		
	General Automóviles	General Otros	Tarjeta de Crédito	General Automóviles	General Otros	Tarjeta de Crédito
AA	0,97%	2,10%	1,58%	2,75%	3,88%	3,36%
A	3,12%	3,88%	5,35%	4,91%	5,67%	7,13%
BB	7,48%	12,68%	9,53%	16,53%	21,72%	18,57%
B	15,76%	14,16%	14,17%	24,80%	23,20%	23,21%
CC	31,01%	22,57%	17,06%	44,84%	36,40%	30,89%
Incumplimiento	100.0%	100.0%	100.0%	100,00%	100,00%	100,00%

De esta manera, para cada deudor-segmento de cartera comercial y consumo se obtiene la probabilidad de migrar entre su calificación vigente y la calificación de incumplimiento en los próximos 12 meses de acuerdo con el ciclo del comportamiento general del riesgo de crédito.

- La pérdida dado el incumplimiento (PDI)

Se define como el deterioro económico en que incurriría el Banco en caso de que se materialice alguna de las situaciones de incumplimiento. La PDI para deudores calificados en la categoría de incumplimiento sufrirá un aumento paulatino de acuerdo con los días transcurridos después de la clasificación en dicha categoría.

Las garantías que respaldan la operación son necesarias para calcular las pérdidas esperadas en el evento de no pago y, por consiguiente, para determinar el nivel de las provisiones.

El Banco considera como garantías idóneas aquellas seguridades debidamente perfeccionadas que tienen un valor establecido con base en criterios técnicos y objetivos, que ofrezcan un respaldo jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada y cuya posibilidad de realización sea razonablemente adecuada.

Para evaluar el respaldo ofrecido y la posibilidad de realización de cada garantía, el Banco considera los siguientes factores: Naturaleza, valor, cobertura y liquidez de las garantías; así como los potenciales costos de su realización y los requisitos de orden jurídico necesarios para hacerlas exigibles.

La PDI por tipo de garantía es la siguiente:

Cartera Comercial

Tipo de Garantía	PDI	Días Después del Incumplimiento		Días Después del Incumplimiento	
			Nuevo PDI		Nuevo PDI
Garantía no admisible	55%	270	70%	540	100%
Créditos subordinados	75%	270	90%	540	100%
Colateral financiero admisible	0-12%	-	-	-	-
Bienes raíces comerciales y residenciales	40%	540	70%	1080	100%
Bienes dados en leasing inmobiliario	35%	540	70%	1080	100%
Bienes dados en leasing diferente a inmobiliario	45%	360	80%	720	100%

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros 17

Tipo de Garantía	PDI	Días Después del Incumplimiento	Nuevo PDI	Días Después del Incumplimiento	Nuevo PDI
Otros colaterales	50%	360	80%	720	100%
Derechos de cobro	45%	360	80%	720	100%
Sin Garantía	55%	210	80%	420	100%

Cartera de Consumo

Tipo de Garantía	PDI	Días Después del Incumplimiento	Nuevo PDI	Días Después del Incumplimiento	Nuevo PDI
Garantía no admisible	60%	210	70%	420	100%
Colateral financiero admisible	0-12%	-	-	-	-
Bienes raíces comerciales y residenciales	40%	360	70%	720	100%
Bienes dados en leasing inmobiliario	35%	360	70%	720	100%
Bienes dados en leasing diferente a inmobiliario	45%	270	70%	540	100%
Otros colaterales	50%	270	70%	540	100%
Derechos de cobro	45%	360	80%	720	100%
Sin Garantía	65%	180	85%	360	100%

Para homologar las distintas garantías presentes en los contratos de crédito con los segmentos anteriormente listados, el Banco clasifica dentro de cada grupo de garantías las siguientes

- Garantía no admisible: Se clasifican como tales, entre otras, los codeudores, avalistas y garantía por libranza.
- Colateral Financiero Admisible: Comprende las siguientes garantías:
Depósitos de dinero en garantía colateral: Esta garantía tiene una PDI de 0%.
Cartas Stand By consideradas garantías idóneas; tienen una PDI de 0%.
Seguros de crédito: Esta garantía tiene una PDI de 12%.
Garantía Soberana de la Nación (ley 617 de 2000): Esta garantía tiene una PDI de 0%.
Garantías emitidas por Fondos de Garantías: Esta garantía tiene una PDI de 12%.
Prenda sobre títulos valores emitidos por instituciones financieras: Esta garantía tiene una PDI de 12%.
- Derechos de cobro: Representados por: Fiducias mercantiles irrevocables de garantía y Pignoración de rentas de entidades territoriales y descentralizadas de todos los órdenes.
- Bienes raíces y residenciales: Se clasifican como tal las siguientes garantías: Fiducias hipotecarias y Garantías inmobiliarias
- Bienes dados en Leasing Inmobiliario: Se clasifican dentro de esta categoría los bienes dados en los siguientes contratos de leasing: Leasing de inmuebles y Leasing habitacional
- Bienes dados en Leasing diferente a Inmobiliario. Se clasifican dentro de esta categoría los bienes dados en los siguientes contratos de leasing: Leasing de maquinaria y equipo, Leasing de vehículos, Leasing muebles y enseres, Leasing barcos, trenes y aviones, Leasing equipos de cómputo, Leasing semovientes y Leasing software.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

18

- Otros colaterales: Se clasifican dentro de esta categoría las siguientes garantías: Prendas sobre inventarios procesados, Prendas sobre insumos – bienes básicos, Prendas sobre equipos y vehículos y Bonos de prenda
- Sin Garantía: El Banco clasifica dentro de esta categoría todas las garantías no enunciadas en los numerales anteriores, y todas las obligaciones que no cuenten con garantía alguna.

Así, para cada deudor se obtiene una PDI diferente de acuerdo con el tipo de garantía que respalda la operación.

En razón a que las garantías constituyen un factor importante en el cálculo de las pérdidas esperadas, a continuación se describen las políticas y criterios del Banco aplicables a ellas:

Política para admisión y manejo de garantías

Las garantías son un respaldo adicional que el Banco solicita a sus clientes con el fin de reducir los riesgos inherentes a la actividad de los préstamos. Las garantías no se consideran instrumento de pago.

Política de exigencia de constitución de garantías adicionales:

- Cuando las normas legales sobre límites de crédito así lo dispongan.
- Los créditos que excedan de tres años de plazo, deben llevar preferiblemente garantía admisible.
- Que no sean compartidas con otros acreedores del cliente, a no ser que sean compartirlas en el mismo grado con sus subordinadas del Banco radicadas en el exterior, con sus filiales o en créditos sindicados.

Formalidades para la constitución de garantías, en el otorgamiento de crédito:

- Los documentos de constitución de garantías deben ceñirse a las minutas elaboradas por el Banco.
- El avalúo de los bienes a recibir en garantía debe ser reciente y practicada por evaluadores autorizados.

Administración de garantías:

- Es obligación del deudor velar por el apropiado mantenimiento de la garantía, y las áreas responsables por el Banco deben verificar el cumplimiento de esta norma, así: Supervisar la constitución de las garantías, verificar la existencia y validez de las pólizas de seguros y verificar la documentación e información requerida y velar por su adecuado archivo.
- El sistema de control de garantías, facilita la labor de control, informado de los vencimientos de las pólizas de seguros, e información de documentos.
- El Centro de Administración Documental vela por la adecuada custodia de las garantías.

Distribución de Garantías:

- Un crédito puede estar respaldado por una garantía propia o puede respaldarse como amparado de una garantía cuyo propietario es diferente al deudor del crédito.
- La asignación de garantías se hace hasta completar el 100% del saldo de los créditos.

Garantías abiertas:

- Cuando una garantía ampara varios deudores la asignación se hace prioritariamente a los de mayor PI.
- Cuando varios créditos tienen el mismo PI, por ser del mismo deudor, se asigna prioritariamente al crédito de mayor saldo.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

19

- Las garantías disponibles para ser asignadas a créditos amparados por estas se asignan en orden ascendente de PDI.
- Para créditos sin abonos diferidos se envía el saldo expuesto del crédito (Capital, Interés, Otros) para su distribución.
- Para créditos con abono diferido se envía el saldo expuesto del crédito restándole previamente los abonos diferidos.

Garantías cerradas:

- Sólo se cubre el crédito indicado hasta el 100% del saldo y sin exceder el valor del límite legal de la garantía.
- El valor expuesto del activo: En la cartera comercial y de consumo, se entiende por valor expuesto del activo el saldo vigente de capital, intereses, cuentas por cobrar de intereses y otras cuentas por cobrar.

Provisiones Individuales de Cartera bajo modelos de referencia

A partir del primero de abril de 2010, de acuerdo a lo establecido por la Circular Externa 035 del 23 de septiembre de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia, para los modelos de referencia comercial y de consumo, el Banco estableció el esquema general de provisiones individuales de cartera de créditos, las cuales se calculan como la suma de dos componentes denominados “componente individual procíclico” y “componente individual contracíclico”.

El Componente individual procíclico: Corresponde a la porción de la provisión individual de la cartera de créditos que refleja el riesgo de crédito de cada deudor, en el presente.

El Componente individual contracíclico: Corresponde a la porción de la provisión individual de la cartera de créditos que refleja los posibles cambios en el riesgo de crédito de los deudores en momentos en los cuales el deterioro de dichos activos se incrementa. Esta porción se constituye con el fin de reducir el impacto en el estado de resultados cuando tal situación se presente.

En ningún caso, el componente individual contracíclico de cada obligación puede ser inferior a cero y tampoco superar el valor de la pérdida esperada calculada con la matriz B; así mismo la suma de estos dos componentes no puede superar el valor de la exposición.

El Banco calcula los dos componentes separadamente para el capital y las cuentas por cobrar de las obligaciones de cartera y leasing.

Con el fin de determinar la metodología a aplicar para el cálculo de estos componentes, el Banco evalúa mensualmente indicadores relacionados con: Variación trimestral real de provisiones individuales de la cartera total B, C, D y E; acumulado trimestral de provisiones netas de recuperaciones (Cartera de créditos y leasing) como porcentaje del ingreso acumulado trimestral por intereses de cartera y leasing; acumulado trimestral de provisiones netas de recuperaciones de cartera de créditos y leasing como porcentaje del acumulado trimestral del margen financiero bruto ajustado; y tasa de crecimiento anual real de la cartera bruta. Dependiendo del resultado de estos indicadores se aplica la metodología en fase acumulativa o la metodología en fase desacumulativa.

Las provisiones individuales se calcularon bajo la metodología de fase acumulativa según lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Hasta el 31 de marzo de 2010, el Banco determinaba la provisión individual (hoy componente individual procíclico) con base en la matriz A, la provisión total individual (hoy provisión individual) con base en la matriz B y la provisión individual contracíclica (hoy componente individual contracíclico) como la diferencia entre la matriz B y A; sin considerar el comportamiento de indicadores para determinar la metodología del cálculo en fase acumulativa o desacumulativa.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.Notas a los Estados Financieros
20

Cartera de Vivienda y Microcrédito

Provisión general

Corresponde como mínimo al uno por ciento (1%) sobre el total de la cartera de créditos bruta para las modalidades de Vivienda y Microcrédito.

El Banco mantiene en todo momento provisiones no inferiores a los porcentajes que se indican a continuación sobre el saldo pendiente de pago:

Categoría	Microcrédito		Vivienda		
	Capital	Intereses y otros conceptos	Capital parte garantizada	Capital parte no garantizada	Intereses y otros conceptos
A – Normal	1.6	1.6	1	1	1
B – Aceptable	5.0	5.0	3.2	100	3.2
C – Apreciable	20	100	10	100	100
D – Significativo	50	100	20	100	100
E – Incobrable	100	100	30	100	100

Para la cartera de Vivienda, si durante dos (2) años consecutivos, el crédito permanece en la categoría “E”, el porcentaje de provisión sobre la parte garantizada se eleva al sesenta punto cero por ciento (60.0%). Si transcurre un (1) año adicional en estas condiciones, el porcentaje de provisión sobre la parte garantizada se eleva al ciento punto cero por ciento (100.0%).

Efecto de las Garantías Idóneas sobre la Constitución de Provisiones Individuales

Para efectos de la constitución de provisiones individuales, las garantías sólo respaldan el capital de los créditos. En consecuencia, los saldos por amortizar de los créditos amparados con seguridades que tengan el carácter de garantías idóneas, se provisionan en el porcentaje que corresponda, aplicando dicho porcentaje a:

Tratándose de créditos de vivienda, en la parte no garantizada, a la diferencia entre el valor del saldo insoluto y el ciento por ciento (100%) del valor de la garantía. Para la parte garantizada, al ciento por ciento (100%) del saldo de la deuda garantizado.

Tratándose de microcrédito, a la diferencia entre el valor del saldo insoluto y el setenta por ciento (70%) del valor de la garantía. En estos casos, dependiendo de la naturaleza de la garantía y del tiempo de mora del respectivo crédito, para la constitución de provisiones sólo se consideran los porcentajes del valor total de la garantía que se indican en los siguientes cuadros:

Garantía no hipotecaria	
Tiempo de mora	Porcentaje de cobertura
De 0 a 12 meses	70%
Más de 12 meses a 24 meses	50%
Más de 24 meses	0%

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

21

Garantía hipotecaria o fiducia en garantía hipotecaria idónea	
Tiempo de mora	Porcentaje de cobertura
De 0 a 18 meses	70%
Más de 18 meses a 24 meses	50%
Más de 24 meses a 30 meses	30%
Más de 30 meses a 36 meses	15%
Más de 36 meses	0%

Reglas de Alineamiento

El Banco realiza el alineamiento de las calificaciones de sus deudores atendiendo los siguientes criterios:

- Previo al proceso de constitución de provisiones y homologación de calificaciones, el Banco mensualmente y para cada deudor, realiza el proceso de alineamiento interno, para lo cual se lleva a la categoría de mayor riesgo los créditos de la misma modalidad otorgados a éste.
- De acuerdo con las disposiciones legales pertinentes, el Banco está obligado a consolidar estados financieros y por lo tanto asigna igual calificación a los créditos de la misma modalidad otorgados a un mismo deudor.

(h) Operaciones de contado y derivados

Las operaciones de contado son aquellas cuya compensación y liquidación se realiza dentro de los tres (3) días hábiles inmediatamente siguientes a aquel en que se pactan.

El Banco registra operaciones con instrumentos financieros derivados, cuya principal característica consiste en que su precio justo de intercambio depende de uno o más subyacentes y su cumplimiento o liquidación se realiza en un momento posterior. Estas operaciones se realizan con varios objetivos, dentro de los cuales se destacan:

Ofrecer productos a la medida de las necesidades de los clientes, que cumplan, entre otras, la función de cubrimiento de sus riesgos financieros.

Estructurar portafolios para el Banco, que puedan aprovechar los arbitrajes entre diferentes curvas, activos y mercados y obtener altas rentabilidades con bajos niveles de consumo patrimonial.

Realizar operaciones de cobertura de riesgos de otras posiciones del balance.

Operaciones con Forward

Un 'forward' es un derivado formalizado mediante un contrato entre dos (2) partes, hecho a la medida de sus necesidades, para comprar/vender una cantidad específica de un determinado subyacente en una fecha futura, fijando en la fecha de celebración las condiciones básicas del instrumento financiero derivado, entre ellas, principalmente el precio, la fecha de entrega del subyacente y la modalidad de entrega. La liquidación del instrumento en la fecha de cumplimiento en el cual se produce.

Contabilización y valoración de los Instrumentos Financieros Derivados:

De acuerdo con la Circular Externa 025 de 2008, la Resolución 1420 de 2008 y la Carta Circular 066 de 2009 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los instrumentos financieros derivados se clasifican de acuerdo con su negociabilidad, en: cobertura de riesgos de otras posiciones, especulación, buscando obtener ganancias o realización de arbitraje en los mercados.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

22

La contabilización de los instrumentos financieros derivados depende de su finalidad de negociación. Las operaciones del Banco se encuentran registradas como especulación.

Independientemente de su finalidad, los instrumentos financieros derivados que arrojen precio justo de intercambio positivo, es decir favorable para el Banco, se registran en el activo, separando el valor del derecho y el valor de la obligación, excepto en el caso de las opciones, donde el registro contable se efectúa en una sola cuenta. Por su parte, los que arrojen precio justo de intercambio negativo, es decir desfavorable para el Banco, deben registrarse en el pasivo, efectuando la misma separación. De igual manera, no se efectúan neteos entre saldos favorables y desfavorables de las diferentes operaciones, incluso si éstos son del mismo tipo.

Los instrumentos financieros derivados con fines de especulación se contabilizan en el balance, desde la fecha de celebración de los mismos, por su precio justo de intercambio. Cuando en la fecha inicial el valor de los contratos es cero (0), es decir que no se realizan pagos ni entregas físicas entre las partes, no se afecta el estado de resultados. En las valoraciones subsiguientes, las variaciones en el precio justo de intercambio se registran en el estado de resultados.

En la fecha de liquidación de los instrumentos financieros derivados (Forward sobre divisas) se cancelan los saldos correspondientes de las cuentas de balance y cualquier diferencia se imputa como utilidad o pérdida en las respectivas cuentas del estado de resultados, según aplique. Si el saldo acumulado del instrumento financiero derivado en dicha fecha es positivo, se registra un ingreso, y si es negativo, se contabiliza un egreso. Este procedimiento se lleva a cabo de manera independiente, instrumento por instrumento, cada vez que éstos se liquiden.

El Banco valora sus instrumentos financieros derivados en forma diaria desde el mismo día de su negociación. La metodología de valoración para las operaciones forward y de contado sobre divisas que utiliza el Banco se basa en traer a valor presente los flujos (obligaciones y derechos) Cada flujo se trae a valor presente usando las tasas de descuento de mercado en dólares y pesos colombianos para el plazo remanente en cada operación. Estos valores presentes se calculan usando tasas compuestas continuas. Una vez se obtienen los valores presentes de los flujos, se reexpresan en pesos colombianos usando la Tasa Representativa del Mercado calculada y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Las tasas de interés que se utilizan son de mercado, basadas en las devaluaciones promedio del mercado colombiano.

(i) Cuentas por cobrar

Registra los importes pendientes de cobro tales como los rendimientos derivados de la intermediación financiera, las comisiones por servicios prestados y pagos por cuenta de clientes, así como las sumas resultantes originadas en venta de bienes y servicios, arrendamientos, promesas de compra - venta, dividendos y participaciones, anticipos de contratos y proveedores, honorarios, adelantos a los empleados. También incluye los valores de las reliquidaciones de la cartera de vivienda efectuadas según lo indicado en la Ley 546 de 1999.

El Banco constituye provisiones para la protección de sus cuentas por cobrar calificadas, con cargo al estado de resultados, cuando quiera que se establezca la existencia de contingencias de pérdida probable y razonablemente cuantificable.

(j) Bienes recibidos en pago

Registra el valor de los bienes recibidos en pago por el Banco de saldos no cancelados provenientes de créditos a su favor.

Los bienes recibidos en pago representados en inmuebles se reciben con base en un avalúo comercial determinado técnicamente y los bienes muebles y acciones, con base en el valor de mercado.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

23

Para el registro de estos bienes, se tienen en cuenta las siguientes condiciones:

- El registro inicial se realiza de acuerdo con el valor determinado en la adjudicación judicial o el acordado con los deudores.
- Cuando el bien recibido en pago no se encuentra en condiciones de enajenación, su costo se incrementa con los gastos necesarios en que se incurre para la venta.
- Si entre el valor por el cual se recibe el bien y el valor de la obligación a cancelar resulta un saldo a favor del deudor, esta diferencia se contabiliza como una cuenta por pagar; en caso que el valor del bien no alcance a cubrir la totalidad de la obligación, se constituye una provisión equivalente al desfase o se registra con cargo al estado de resultados por concepto de pérdidas en recuperación de cartera, dependiendo de la negociación con el deudor.

Las propiedades, planta y equipo que hayan dejado de utilizar para el desarrollo del objeto social del Banco se reclasifican a la cuenta de bienes recibidos en pago y se continúan depreciando hasta el momento de su realización.

(k) Provisión bienes recibidos en pago

Bienes inmuebles:

Se constituye dentro del año siguiente de la recepción del bien una provisión equivalente al treinta por ciento (30%) del costo de adquisición del bien recibido en pago, la cual se incrementa en el segundo año en un treinta por ciento (30%) adicional hasta alcanzar el sesenta por ciento (60%) del valor en libros del bien recibido en pago antes de provisiones. Una vez vencido el término legal para la venta sin que se haya autorizado prórroga, la provisión se aumenta al ochenta por ciento (80%) del valor en libros. En caso de concederse prórroga, el veinte por ciento (20%) restante de la provisión se constituye dentro del término de la misma.

Bienes muebles:

Se constituye dentro del año siguiente de la recepción del bien una provisión equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) del costo de adquisición del bien recibido en pago, la cual se incrementa en el segundo año en un treinta y cinco por ciento (35%) adicional hasta alcanzar el setenta por ciento (70%) del valor en libros del bien recibido en pago antes de provisiones. Una vez vencido el término legal para la venta sin que se haya autorizado prórroga, la provisión se aumenta al cien por ciento (100%) del valor en libros. En caso de concederse prórroga, el treinta por ciento (30%) restante de la provisión se constituye dentro del término de la misma.

(l) Propiedades y equipo

Registra los activos tangibles adquiridos, contruidos o en proceso de importación, construcción o montaje que se utilizan en forma permanente en el desarrollo del giro del negocio y cuya vida útil excede de un (1) año. Incluye los costos y gastos directos e indirectos causados hasta el momento en que el activo se encuentra en condiciones de utilización.

Las adiciones, mejoras y reparaciones extraordinarias que aumenten significativamente la vida útil de los activos, se registran como mayor valor y los desembolsos por mantenimiento y reparaciones que se realicen para la conservación de estos activos se cargan a gastos, a medida que se causan.

La depreciación se registra utilizando el método de línea recta y de acuerdo con el número de años de vida útil estimado para los activos. Las tasas anuales de depreciación para cada rubro de activos son:

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

24

- Edificios	5%
- Equipo, muebles y enseres de oficina	10%
- Equipo de computación	20%
- Vehículos	20%

Los activos totalmente depreciados, que forman parte del valor en libros, se registran en cuentas de orden.

(m) Gastos anticipados y cargos diferidos

Los gastos anticipados corresponden a erogaciones en que incurre el Banco en el desarrollo de su actividad cuyo beneficio se recibe en varios periodos, pueden ser recuperables y suponen la ejecución sucesiva de los servicios a recibir.

Los cargos diferidos corresponden a costos y gastos, que benefician periodos futuros y no son susceptibles de recuperación. La amortización se reconoce a partir de la fecha en que contribuyen a la generación de ingresos.

La amortización se realiza de la siguiente manera:

Gastos anticipados:

- Los seguros durante la vigencia de la póliza.
- Los arrendamientos durante el período prepago.
- El mantenimiento de equipos durante la vigencia del contrato.
- Otros gastos anticipados durante el período en que se reciben los servicios.

Cargos diferidos:

- Las remodelaciones en un período no mayor a dos (2) años.
- Programas para computador en un período no mayor a tres (3) años.
- Útiles y papelería de acuerdo con el consumo real.
- Las mejoras a propiedades tomadas en arrendamiento, en el período menor entre la vigencia del respectivo contrato, sin tener en cuenta las prórrogas y su vida útil probable.
- El impuesto predial y al patrimonio durante la vigencia fiscal prepago.
- Estudios y proyectos en un período no mayor de dos (2) años.
- Los otros conceptos se amortizan durante el período estimado de recuperación de la erogación o de obtención de los beneficios esperados.

(n) Valorizaciones y Desvalorizaciones

Las valorizaciones de las inversiones disponibles para la venta en títulos participativos se contabilizan con base en las variaciones patrimoniales del emisor.

Las valorizaciones de las propiedades y equipos por bienes raíces se determinan por la diferencia entre el costo neto de los inmuebles y el valor de los avalúos comerciales efectuados por personas o firmas de reconocida especialidad e independencia.

En el evento de presentarse desvalorización para las inversiones disponibles para la venta y las propiedades y equipos por bienes raíces, atendiendo la norma de la prudencia, para cada bien individualmente se reversa el valor de la valorización si la tuviere y se constituye la desvalorización o provisión, respectivamente.

(Continúa)

(ñ) Posiciones pasivas en operaciones de mercado monetario y relacionadas

Registra las operaciones del mercado monetario como los repos, las simultáneas, los fondos interbancarios y las transferencias temporales de valores, efectuadas por el Banco, con la finalidad de atender situaciones de liquidez.

Las transacciones de fondos interbancarios se pactan a un plazo no mayor a treinta (30) días comunes, para las demás operaciones de mercado monetario el plazo convenido no es superior a un (1) año. Las operaciones que no se hayan cancelado dentro del plazo pactado se contabilizan en créditos de bancos y otras obligaciones financieras.

La diferencia entre el valor presente (recibo de dinero) y el valor futuro (precio de recompra) constituye un gasto a título de costo financiero, que se calcula exponencialmente durante el plazo de la operación y se reconoce en el estado de resultados, de acuerdo con el principio contable de causación.

(o) Ingresos anticipados y pasivos diferidos

Los ingresos anticipados y pasivos diferidos corresponden a:

- Los intereses; se amortizan durante el periodo en que se causan los gastos prepagados.
- Las utilidades generadas en la venta de bienes recibidos en pago financiadas por medio de operaciones de crédito; se amortizan durante el plazo de los respectivos créditos.
- La activación de intereses; se registran como ingreso cuando son recaudados.
- El ajuste de la Unidad de Valor Real, UVR, tal como se indica en el literal (r) enunciado más adelante.

(p) Pasivos estimados y provisiones

El Banco registra provisiones para cubrir pasivos estimados, teniendo en cuenta que:

- Exista un derecho adquirido, y en consecuencia, una obligación contraída.
- El pago sea exigible o probable y
- La provisión sea justificable, cuantificable y verificable.

Igualmente, registra los valores estimados por los conceptos de impuestos, contribuciones y afiliaciones.

(q) Conversión de transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera diferentes al dólar, son convertidas a dólares americanos, para luego reexpresarlas a pesos colombianos al tipo de cambio de la tasa representativa del mercado calculada el último día hábil del mes y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010 las tasas fueron \$1.913,98 y \$1.913,15, respectivamente.

(r) Reconocimiento de ingresos por intereses y corrección monetaria

La corrección monetaria y los intereses se reconocen en el momento en que se causan, excepto los originados en:

- Créditos comerciales con noventa y un (91) días de vencidos, consumo y vivienda con sesenta y un (61) días de vencidos y microcréditos con treinta y un (31) días de vencidos.

Estos rendimientos financieros se controlan en cuentas contingentes deudoras y se registran como ingreso cuando son efectivamente recaudados.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

26

- Tratándose de capitalización de intereses su registro se hace en la cuenta de abono diferido y los ingresos se reconocen en la medida en que se recauden efectivamente.
- En cumplimiento a lo establecido en la Ley 546 de 1999, en su artículo 3°, se creó la Unidad de Valor Real, UVR, como una unidad de cuenta que refleja el poder adquisitivo de la moneda con base exclusivamente en la variación del índice de precios al consumidor certificada por el DANE, cuyo valor se calcula de conformidad con la metodología adoptada por el Gobierno Nacional.

Esta metodología significa que durante los meses en los cuales estacionalmente es alta la inflación la UVR tendrá un reajuste mayor al que se presenta en meses de baja inflación. Por esta razón, anualizar la inflación de un mes determinado, presupone que esa va a ser la inflación total del año, con lo cual se distorsiona la realidad de lo que puede resultar para dicho período. Con el propósito de eliminar la distorsión generada por la estacionalidad de la inflación en las operaciones pactadas en dicha unidad, la Superintendencia Financiera de Colombia (antes Superintendencia Bancaria) establece que el ingreso por estos conceptos debe amortizarse en el período de un (1) año.

- El Banco ha ido reconociendo en sus estados financieros el resultado que han generado las Universalidades Banco AV Villas, teniendo en cuenta su condición de beneficiario de tales resultados.

(s) Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto sobre la renta se determina con base en el mayor valor que se presente entre la renta líquida gravable aplicando la tarifa del treinta y tres por ciento (33%) y la renta presuntiva, equivalente al tres por ciento (3%) del patrimonio líquido del último día del año inmediatamente anterior.

(t) Cuentas contingentes

En estas cuentas se registran las operaciones mediante las cuales el Banco adquiere un derecho o asume una obligación cuyo surgimiento está condicionado a que un hecho se produzca o no, dependiendo de factores futuros, eventuales o remotos. Dentro de las contingencias deudoras se registran los rendimientos financieros a partir del momento en que se suspenda la causación en las cuentas de cartera de créditos.

(u) Cuentas de orden

En estas cuentas se registran las operaciones realizadas con terceros que por su naturaleza no afectan la situación financiera del Banco. Así mismo, se incluyen las cuentas de orden fiscales, donde se registran las cifras para la elaboración de las declaraciones tributarias; igualmente, incluye aquellas cuentas de registro utilizadas para efectos fiscales, de control interno o información gerencial.

(v) Utilidad neta por acción

Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010, para determinar la utilidad neta por acción, el Banco utilizó el promedio ponderado de las acciones en circulación, que fue de 224.731.283 para cada semestre.

NOTA 3: DISPONIBLE

El detalle del disponible es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Caja	274.569	319.143
Banco de la República	117.453	38.989
Bancos y otras entidades financieras	5.150	5.580
	<u>397.172</u>	<u>363.712</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

27

El saldo en Caja y Banco de la República forma parte del disponible que para efectos del encaje se debe mantener sobre certificados de depósito a término, depósitos de ahorro y cuentas por pagar. El Banco ha dado cumplimiento a las normas del régimen de encaje.

No existen restricciones o embargos sobre el disponible del Banco.

Al 31 de diciembre no existen partidas conciliatorias con antigüedad superior a treinta (30) días.

NOTA 4: POSICIONES ACTIVAS EN OPERACIONES DE MERCADO MONETARIO Y RELACIONADAS

El detalle de estas posiciones activas es el siguiente:

Entidad	31 de diciembre			
	Tasa Efectiva Anual	Fecha de Iniciación	Fecha de Cancelación	Saldo
Compromisos de transferencia de inversiones				
operaciones simultáneas (a):				
Sociedades Comisionistas de Bolsa	2.68%	Dic. 2010	Ene. 2011	148.268
Bancos	2.20%	Dic. 2010	Ene. 2011	85.353
				<u>233.621</u>

(a) Para cubrir estas operaciones el Banco recibió en garantía títulos de deuda por \$29.108.

Entidad	30 de junio			
	Tasa Efectiva Anual	Fecha de Iniciación	Fecha de Cancelación	Saldo
Compromisos de transferencia de inversiones				
operaciones simultáneas (a):				
Sociedades Comisionistas de Bolsa	3.15%	junio 2010	julio 2010	<u>44.538</u>

(a) Para cubrir estas operaciones el Banco recibió en garantía títulos de deuda por \$44.589.

Los promedios para las posiciones activas en operaciones de mercado monetario y relacionadas son los siguientes:

	31 de diciembre	30 de junio
Saldo promedios	190.183	35.325
Tasa de rendimientos promedios	2.42%	4.01%
Rendimientos causados	33.719	693

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros
28

NOTA 5: INVERSIONES

El siguiente es el detalle de las inversiones:

	31 de diciembre	30 de Junio
Inversiones negociables en títulos de deuda :		
Títulos del Tesoro Nacional, TES	329.967	262.895
Títulos Reducción de Deuda	52.436	4.982
Títulos de Devolución de Impuestos, TIDIS	-	11.659
Inversiones negociables en títulos participativos :		
Fondos Comunes Ordinarios	161	159
	<u>382.564</u>	<u>279.695</u>
Inversiones para mantener hasta el vencimiento:		
Títulos de Reducción de Deuda	89.766	57.070
Títulos de Desarrollo Agropecuario FINAGRO Clase A y B	205.541	96.442
	<u>295.307</u>	<u>153.512</u>
Inversiones disponibles para la venta en títulos de deuda:		
Títulos del Tesoro Nacional, TES (1)	359.958	530.462
Títulos de titularización de cartera de vivienda productiva (2)	171.445	54.836
	<u>531.403</u>	<u>585.298</u>
Derechos de transferencia Invers. Negociables en títulos de deuda:		
Títulos del Tesoro Nacional, TES	324.260	51.303
Títulos de Reducción de Deuda	-	65.076
	<u>324.260</u>	<u>116.379</u>
Derechos de transferencia Inversiones hasta el vencimiento:		
Títulos de Reducción de Deuda	-	32.609
Títulos de Desarrollo Agropecuario FINAGRO Clase A	-	42.563
Títulos de Desarrollo Agropecuario FINAGRO Clase B	-	60.456
	<u>-</u>	<u>135.628</u>
Derechos de transferencia Inversiones disponibles para la venta:		
Títulos del Tesoro Nacional, TES	<u>150.070</u>	<u>303.778</u>
(1) Registran una ganancia no realizada	20.226	23.018
(2) Registran una ganancia no realizada	734	1.413
	<u>20.960</u>	<u>24.431</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

29

Inversiones disponibles para la venta en títulos participativos con baja o mínima bursatilidad o sin ninguna cotización:

31 de diciembre						
	Capital Social	Acciones Poseídas	Participación porcentual	Costo Ajustado	Valor Patrimonial (1)	Valorización
A Toda Hora S.A.	333	133.329	39.99%	574	2.509	1.935
Deceval S.A.	12.0951	51	0.01%	4	7	3
Redeban Multicolor S.A.	10.119	835.567	8.36%	1.805	5.821	4.016
ACH Colombia S.A.	6.595	471.053	7.14%	410	1.498	1.088
Titularizadora Colombiana S.A.	71.925	7.163.672	9.96%	8.251	13.990	5.739
Cámara de Compensación de Divisas de Colombia S.A.	2.500	79.687.500	3.20%	80	83	3
Cámara de Riesgo Central de Contraparte de Colombia S.A.	34.000	366.665.427	1.08%	367	451	84
				<u>11.491</u>	<u>24.359</u>	<u>12.868</u>

(1) El valor patrimonial, se determinó con base en certificaciones emitidas por el Revisor Fiscal de las sociedades en el segundo semestre de 2010.

30 de junio						
	Capital Social	Acciones Poseídas	Participación porcentual	Costo Ajustado	Valor Patrimonial (1)	Valorización
A Toda Hora S.A.	333	133.329	39.99%	574	2.332	1.758
Deceval S.A.	10.856	51	0.01%	4	7	3
Redeban Multicolor S.A.	10.500	835.567	8.36%	1.805	5.393	3.588
ACH Colombia S.A.	6.576	471.053	7.16%	410	1.310	900
Titularizadora Colombiana S.A.	71.925	7.163.672	9.96%	8.251	12.854	4.603
Cámara de Compensación de Divisas de Colombia S.A.	2.500	79.687.500	3.18%	80	80	-
Cámara de Riesgo Central de Contraparte de Colombia S.A.	34.000	366.665.427	1.08%	367	492	125
				<u>11.491</u>	<u>22.468</u>	<u>10.977</u>

(1) El valor patrimonial se determinó con base en certificaciones emitidas por el Revisor Fiscal de las sociedades en el primer semestre de 2010.

Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010, el Banco evaluó y calificó bajo el riesgo crediticio las inversiones disponibles para la venta en títulos participativos. El resultado de la evaluación fue "A" Normal.

Las inversiones obligatorias se efectúan en cumplimiento de disposiciones legales y se ajustan a porcentajes establecidos sobre los saldos de las cuentas de ahorro y los certificados de depósito a término. Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010 las inversiones obligatorias representan del total de las inversiones el 20.5% y el 22.7%, respectivamente.

Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010, el Banco evaluó el riesgo crediticio de las Inversiones negociables, disponibles para la venta en títulos de deuda y para mantener hasta el vencimiento. Para esta evaluación se tuvo en cuenta las calificaciones de dichos títulos realizadas por calificadoras externas reconocidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y el análisis efectuado por el Banco.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

30

El resultado reflejó que no es necesario constituir provisiones para estas inversiones excepto para los Títulos TIPs C E-5 y C E-16 emitidos por la Titularizadora Colombiana S.A, producto de las titularizaciones de cartera de vivienda productiva, así:

Títulos	Calificación	% provisión	31 de diciembre	30 de junio
TIPs C E - 5	CC	50%	1.749	1.741
TIPs C E - 16	BB	10%	224	-
			<u>1.973</u>	<u>1.741</u>

El Banco evaluó bajo el riesgo jurídico la totalidad de las inversiones determinando que no se requería constituir provisiones adicionales.

Al 31 de diciembre de 2010 con excepción de los Títulos del Tesoro Tes por \$474.330, que se entregaron en garantía para cubrir las operaciones interbancarias, repos y simultáneas, no existen restricciones sobre las inversiones.

El movimiento de la provisión para inversiones es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Saldo inicial	1.741	1.685
Provisión cargada a gastos de operación	232	56
Saldo final	<u>1.973</u>	<u>1.741</u>

La maduración del portafolio de inversiones al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

	Hasta 1 año	Entre 1 y 3 años	Más de 3 años	Total
Negociables	432.822	272.862	1.140	706.824
Disponibles para la venta títulos de deuda	1.880	81.363	598.230	681.473
Para mantener hasta el vencimiento	205.541	36.868	52.898	295.307
Disponibles para la venta títulos participativos	-	-	11.491	11.491
	<u>640.243</u>	<u>391.093</u>	<u>663.759</u>	<u>1.695.095</u>

La maduración del portafolio de inversiones al 30 de junio de 2010 es la siguiente:

	Hasta 1 año	Entre 1 y 3 años	Más de 3 años	Total
Negociables	158.350	169.184	68.540	396.074
Disponibles para la venta títulos de deuda	-	60.700	828.376	889.076
Para mantener hasta el vencimiento	199.461	25.489	64.190	289.140
Disponibles para la venta títulos participativos	-	-	11.491	11.491
	<u>357.811</u>	<u>255.373</u>	<u>972.597</u>	<u>1.585.781</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

31

El siguiente es el detalle de los saldos máximos, mínimos y promedios de las inversiones:

	31 de diciembre		
	Máximos	Mínimos	Promedio
Negociables en títulos de deuda	545.580	166.493	343.225
Negociables en títulos participativos	161	159	160
Disponibles para la venta títulos de deuda	709.829	244.279	500.037
Disponibles para la venta títulos participativos	11.491	11.491	11.491
Para mantener hasta el vencimiento	295.873	53.307	266.870
Derechos de transferencia inv. negociables	391.577	-	149.842
Derechos de transferencia inv. hasta el vencimiento	235.888	-	27.723
Derechos de transferencia inv. disp. para la venta	593.478	105.934	315.440
	30 de junio		
	Máximos	Mínimos	Promedio
Negociables en títulos de deuda	395.371	156.567	257.277
Negociables en títulos participativos	21.339	158	1.121
Disponibles para la venta títulos de deuda	814.234	240.298	529.984
Disponibles para la venta títulos participativos	11.491	11.437	11.476
Para mantener hasta el vencimiento	288.452	15.391	195.820
Derechos de transferencia inv. negociables	277.625	-	78.301
Derechos de transferencia inv. hasta el vencimiento	273.124	-	90.120
Derechos de transferencia inv. disp. para la venta	426.559	39.209	208.267

NOTA 6: CARTERA DE CREDITOS

El siguiente es el detalle de la cartera de créditos por modalidad:

	31 de diciembre	30 de junio
Comercial:		
Préstamos ordinarios	1.666.286	1.603.646
Préstamos a constructores	65.805	62.055
Préstamos con recursos de otras entidades	112.775	103.183
Factoring sin recurso	15.015	17.514
Descubiertos en cuenta corriente bancaria	5.248	7.209
Tarjetas de crédito	2.358	2.225
	<u>1.867.487</u>	<u>1.795.832</u>
Consumo:		
Préstamos ordinarios	1.723.788	1.646.048
Descuentos	77.137	75.435
Tarjetas de crédito	162.229	138.819
Descubiertos en cuenta corriente bancaria	1.545	2.001
	<u>1.964.699</u>	<u>1.862.303</u>
Microcréditos	<u>23.787</u>	<u>27.270</u>
Vivienda	<u>586.830</u>	<u>709.963</u>
	<u>4.442.803</u>	<u>4.395.368</u>
Menos Provisión:		
Cartera comercial	126.882	106.572
Cartera de consumo	112.676	108.285
Cartera de vivienda	9.022	14.012
Microcrédito	815	880
General	6.106	7.372
	<u>255.501</u>	<u>237.121</u>
	<u>4.187.302</u>	<u>4.158.247</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

32

Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010, el Banco evaluó el 100% de la cartera de créditos de acuerdo con la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

El resultado de la evaluación es el siguiente:

	31 de diciembre					Provisión
	Capital	Intereses	Otros	Garantía	Capital	Intereses y Otros
Comerciales garantía idónea:						
A Normal	621.831	4.217	37	882.841	9.739	98
B Aceptable	26.437	254	16	44.443	1.462	55
C Apreciable	9.869	107	5	21.605	1.190	57
D Significativo	13.082	315	137	24.934	6.233	417
E Incobrable	8.346	190	105	8.073	4.625	276
	<u>679.565</u>	<u>5.083</u>	<u>300</u>	<u>981.896</u>	<u>23.249</u>	<u>903</u>
Comerciales otras garantías:						
A Normal	1.152.132	6.661	3	38.376	92.028	201
B Aceptable	11.172	157	-	-	463	7
C Apreciable	6.776	80	1	1.806	900	67
D Significativo	14.043	361	5	149	7.770	244
E Incobrable	3.799	107	4	3.106	2.472	95
	<u>1.187.922</u>	<u>7.366</u>	<u>13</u>	<u>43.437</u>	<u>103.633</u>	<u>614</u>
Consumo garantía idónea:						
A Normal	29.124	164	1	6.527	749	17
B Aceptable	74	2	-	150	8	3
C Apreciable	3	-	-	-	2	1
D Significativo	64	6	-	-	46	-
E Incobrable	-	-	-	-	-	-
	<u>29.265</u>	<u>172</u>	<u>1</u>	<u>6.677</u>	<u>805</u>	<u>21</u>
Consumo otras garantías:						
A Normal	1.805.503	15.160	74	37.551	49.888	786
B Aceptable	49.471	1.519	49	230	4.919	359
C Apreciable	20.764	720	24	5	9.150	534
D Significativo	57.381	2.205	94	99	46.083	1.942
E Incobrable	2.315	78	4	-	1.831	43
	<u>1.935.434</u>	<u>19.682</u>	<u>245</u>	<u>37.885</u>	<u>111.871</u>	<u>3.664</u>
Vivienda :						
A Normal	542.289	3.511	172	1.857.522	5.814	770
B Aceptable	35.641	1.058	135	140.927	1.494	719
C Apreciable	4.541	212	40	24.041	542	122
D Significativo	2.202	189	28	9.007	464	74
E Incobrable	2.157	96	59	14.057	708	98
	<u>586.830</u>	<u>5.066</u>	<u>434</u>	<u>2.045.554</u>	<u>9.022</u>	<u>1.783</u>
Microcréditos:						
A Normal	21.656	280	2	1.449	217	41
B Aceptable	1.111	37	2	73	39	31
C Apreciable	382	15	1	6	78	12
D significativo	323	13	-	18	166	10
E Incobrable	315	14	1	5	315	11
	<u>23.787</u>	<u>359</u>	<u>6</u>	<u>1.551</u>	<u>815</u>	<u>105</u>
Provisión general:						
Vivienda	-	-	-	-	5.868	-
Microcréditos	-	-	-	-	238	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.106</u>	<u>-</u>
	<u>4.442.803</u>	<u>37.728</u>	<u>999</u>	<u>3.117.000</u>	<u>255.501</u>	<u>7.090</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

33

30 de junio						
	Capital	Intereses	Otros	Garantía	Provisión Capital	Provisión Intereses y Otros
Comerciales garantía idónea:						
A Normal	523.537	3.664	34	817.676	11.500	113
B Aceptable	28.146	360	47	63.893	1.152	95
C Apreciable	10.911	161	9	29.443	1.059	105
D Significativo	17.778	448	179	28.759	8.400	613
E Incobrable	7.115	167	73	6.217	4.228	235
	<u>587.487</u>	<u>4.800</u>	<u>342</u>	<u>945.988</u>	<u>26.339</u>	<u>1.161</u>
Comerciales otras garantías:						
A Normal	1.167.154	7.217	4	62.845	68.596	92
B Aceptable	19.198	173	-	125	854	17
C Apreciable	3.905	113	-	1805	485	111
D Significativo	10.215	172	4	40	5.539	175
E Incobrable	7.873	225	3	3.099	4.759	216
	<u>1.208.345</u>	<u>7.900</u>	<u>11</u>	<u>67.914</u>	<u>80.233</u>	<u>611</u>
Consumo garantía idónea:						
A Normal	22.388	141	1	5.703	577	4
B Aceptable	54	1	-	104	3	-
C Apreciable	38	2	-	931	36	-
D Significativo	329	14	1	441	257	14
E Incobrable	-	-	-	-	-	-
	<u>22.809</u>	<u>158</u>	<u>2</u>	<u>7.179</u>	<u>873</u>	<u>18</u>
Consumo otras garantías:						
A Normal	1.704.889	16.456	71	29.965	45.950	800
B Aceptable	54.321	1.848	58	35	5.106	395
C Apreciable	20.212	821	24	2	9.649	634
D Significativo	58.305	2.493	83	15	45.292	2.278
E Incobrable	1.767	66	3	-	1.415	37
	<u>1.839.494</u>	<u>21.684</u>	<u>239</u>	<u>30.017</u>	<u>107.412</u>	<u>4.144</u>
Vivienda :						
A Normal	650.295	4.248	217	2.136.007	6.953	822
B Aceptable	41.723	1.136	157	153.094	1.706	828
C Apreciable	4.616	213	39	21.781	543	127
D Significativo	3.301	150	54	14.550	697	109
E Incobrable	10.028	392	398	40.015	4.113	599
	<u>709.963</u>	<u>6.139</u>	<u>865</u>	<u>2.365.447</u>	<u>14.012</u>	<u>2 485</u>
Microcréditos:						
A Normal	24.217	330	3	1.696	243	43
B Aceptable	1.746	55	2	25	57	51
C Apreciable	661	23	1	30	134	21
D significativo	407	17	1	30	207	14
E Incobrable	239	8	-	4	239	8
	<u>27.270</u>	<u>433</u>	<u>7</u>	<u>1.785</u>	<u>880</u>	<u>137</u>
Provisión general:						
Vivienda	-	-	-	-	7.099	-
Microcréditos	-	-	-	-	273	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.372</u>	<u>-</u>
	<u>4.395.368</u>	<u>41.114</u>	<u>1.466</u>	<u>3.418.330</u>	<u>237.121</u>	<u>8.556</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

34

El saldo de la cartera de créditos al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010 incluye las siguientes operaciones en dólares de los Estados Unidos de América, reexpresadas a pesos colombianos con base en la tasa representativa del mercado calculada el último día hábil del mes y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia:

Créditos comerciales cartera factoring otras garantías calificados en "A":

	31 de diciembre	30 de junio
Capital	15.015	17.514
Intereses	118	138
Provisión de capital	181	211
Provisión intereses y otros	1	2

El detalle de la cartera de créditos en las principales zonas geográficas es el siguiente:

	31 de diciembre					Provisión Intereses y Otros
	Capital	Intereses	Otros	Garantía	Provisión Capital	
Comerciales:						
Regional Bogotá	1.143.496	8.171	145	671.986	66.029	790
Regional Noroccidente	238.031	1.265	62	60.795	18.352	321
Regional Suroccidente	196.150	1.392	50	115.517	14.525	138
Regional Norte	212.990	1.323	46	83.550	24.453	235
Regional Santanderes	76.820	298	10	93.485	3.523	33
	1.867.487	12.449	313	1.025.333	126.882	1.517
Consumo:						
Regional Bogotá	944.761	9.176	115	16.612	53.559	1.663
Regional Noroccidente	242.554	2.197	24	12.809	12.569	391
Regional Suroccidente	419.531	4.503	56	7.162	23.498	818
Regional Norte	257.356	2.802	38	4.925	17.429	617
Regional Santanderes	100.497	1.176	13	3.054	5.621	196
	1.964.699	19.854	246	44.562	112.676	3.685
Vivienda:						
Regional Bogotá	329.108	2.599	223	1.158.798	4.794	923
Regional Noroccidente	50.599	341	24	168.364	662	94
Regional Suroccidente	75.654	776	71	265.404	1.284	282
Regional Norte	68.418	903	80	248.578	1.444	343
Regional Santanderes	63.051	447	36	204.410	838	141
	586.830	5.066	434	2.045.554	9.022	1.783
Microcréditos:						
Regional Bogotá	10.264	153	3	581	406	46
Regional Noroccidente	798	9	-	310	25	3
Regional Suroccidente	7.001	109	1	416	247	31
Regional Norte	2.383	31	1	211	78	8
Regional Santanderes	3.341	57	1	33	59	17
	23.787	359	6	1.551	815	105
Provisión general:						
	-	-	-	-	6.106	-
	4.442.803	37.728	999	3.117.000	255.501	7.090

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

35

	30 de junio					Provisión
	Capital	Intereses	Otros	Garantía	Capital	Intereses y Otros
Comerciales:						
Regional Bogotá	1.059.278	7.640	158	644.590	61.836	914
Regional Noroccidente	238.456	1.455	50	76.272	18.704	250
Regional Suroccidente	231.661	2.016	85	113.202	9.493	275
Regional Norte	195.469	1.223	48	79.713	2.539	294
Regional Santanderes	70.968	366	12	100.125	4.000	39
	<u>1.795.832</u>	<u>12.700</u>	<u>353</u>	<u>1.013.902</u>	<u>106.572</u>	<u>1.772</u>
Consumo:						
Regional Bogotá	881.421	9.790	114	13.610	51.431	1.871
Regional Noroccidente	235.558	2.523	23	11.257	11.571	423
Regional Suroccidente	392.181	4.983	56	5.667	23.131	973
Regional Norte	265.607	3.297	33	5.407	16.527	643
Regional Santanderes	87.536	1.249	15	1.255	5.625	252
	<u>1.862.303</u>	<u>21.842</u>	<u>241</u>	<u>37.196</u>	<u>108.285</u>	<u>4.162</u>
Vivienda:						
Regional Bogotá	399.075	3.260	398	1.332.495	7.189	1.220
Regional Noroccidente	61.252	404	37	195.684	895	120
Regional Suroccidente	98.242	937	187	330.953	2.368	433
Regional Norte	81.249	1.023	192	280.559	2.504	526
Regional Santanderes	70.145	515	51	225.756	1.056	186
	<u>709.963</u>	<u>6.139</u>	<u>865</u>	<u>2.365.447</u>	<u>14.012</u>	<u>2.485</u>
Microcréditos:						
Regional Bogotá	12.032	187	3	695	438	60
Regional Noroccidente	1.008	15	-	307	34	6
Regional Suroccidente	7.753	128	2	463	264	41
Regional Norte	2.553	37	1	239	67	9
Regional Santanderes	3.924	66	1	81	77	21
	<u>27.270</u>	<u>433</u>	<u>7</u>	<u>1.785</u>	<u>880</u>	<u>137</u>
Provisión general:	-	-	-	-	7.372	-
	<u>4.395.368</u>	<u>41.114</u>	<u>1.466</u>	<u>3.418.330</u>	<u>237.121</u>	<u>8.556</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros
36

El detalle de la cartera de créditos por sector económico es el siguiente:

	31 de diciembre				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Microcréditos	Total
Productos alimenticios	95.599	12	-	36	95.647
Bebidas y tabaco	470	-	-	-	470
Productos textiles	42.906	1	-	33	42.940
Papel y sus productos	25.122	-	-	7	25.129
Productos químicos	51.924	-	-	46	51.970
Productos derivados del petróleo	628	-	-	10	638
Productos metálicos	25.546	1	-	29	25.576
Otros productos manufactureros	15.466	28	-	73	15.567
Servicios públicos	130.780	-	-	-	130.780
Construcción	144.167	1	-	80	144.248
Comercio	399.668	311	-	756	400.735
Hoteles y restaurantes	9.081	4	-	146	9.231
Transporte y comunicaciones	231.374	47	-	112	231.533
Servicios prestados a empresas	162.969	22	-	49	163.040
Administración pública y defensa	17.492	-	-	-	17.492
Servicios de salud y enseñanza	69.133	18	-	133	69.284
Para la adquisición de bienes y servicios excepto vivienda	2.469	1.963.154	-	21.916	1.987.539
A las familias para vivienda	-	-	561.941	-	561.941
Venta de bienes recibidos en pago	10.792	-	24.889	-	35.681
Adquisición inmuebles comerciales	66.299	-	-	-	66.299
Otros	365.602	1.100	-	361	367.063
	<u>1.867.487</u>	<u>1.964.699</u>	<u>586.830</u>	<u>23.787</u>	<u>4.442.803</u>

	30 de junio				
	Comercial	Consumo	Vivienda	Microcréditos	Total
Productos alimenticios	108.977	28	-	27	109.032
Bebidas y tabaco	2.678	-	-	-	2.678
Productos textiles	48.635	10	-	51	48.696
Papel y sus productos	24.423	-	-	11	24.434
Productos químicos	70.330	-	-	57	70.387
Productos derivados del petróleo	943	-	-	13	956
Productos metálicos	24.444	1	-	21	24.466
Otros productos manufactureros	19.222	11	-	99	19.332
Servicios públicos	105.723	-	-	-	105.723
Construcción	152.358	15	-	99	152.472
Comercio	392.069	370	-	1.096	393.535
Hoteles y restaurantes	8.254	22	-	135	8.391
Transporte y comunicaciones	234.202	155	-	134	234.351
Servicios prestados a empresas	112.557	688	-	75	112.700
Administración pública y defensa	13.091	-	-	-	13.091
Servicios de salud y enseñanza	69.541	3	-	166	69.710
Para la adquisición de bienes y servicios excepto vivienda	2.494	1.860.301	-	24.690	1.887.485
A las familias para vivienda	-	-	674.279	-	674.279
Venta de bienes recibidos en pago	12.776	-	35.684	-	48.460
Adquisición inmuebles comerciales	76.213	-	-	-	76.213
Otros	316.902	1.479	-	596	318.977
	<u>1.795.832</u>	<u>1.862.303</u>	<u>709.963</u>	<u>27.270</u>	<u>4.395.368</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

37

El detalle de los créditos reestructurados por calificación de riesgo es el siguiente:

31 de diciembre							
	Número de Créditos	Capital	Intereses	Otros	Garantía	Provisión Capital	Provisión Intereses y Otros
Comercial :							
A Normal	93	5.651	21	1	10.934	90	13
B Aceptable	40	10.145	34	1	1.438	506	9
C Apreciable	23	8.119	11	-	12.471	843	2
D Significativo	147	14.808	341	28	5.701	7.854	233
E Incobrable	42	4.888	90	31	2.343	2.589	104
	<u>345</u>	<u>43.611</u>	<u>497</u>	<u>61</u>	<u>32.887</u>	<u>11.882</u>	<u>361</u>
Consumo:							
A Normal	6.718	25.633	1.083	8	227	488	256
B Aceptable	1.898	8.768	429	7	-	653	146
C Apreciable	935	3.254	237	3	-	1.134	96
D Significativo	4.165	19.236	879	25	80	14.933	556
E Incobrable	260	1.483	62	1	-	1.139	26
	<u>13.976</u>	<u>58.374</u>	<u>2.690</u>	<u>44</u>	<u>307</u>	<u>18.347</u>	<u>1.080</u>
Vivienda :							
A Normal	2.199	28.117	827	40	157.706	475	338
B Aceptable	818	13.802	761	57	60.496	679	344
C Apreciable	193	2.465	187	22	13.844	314	78
D Significativo	73	1.243	169	16	5.421	266	41
E Incobrable	87	1.155	79	30	7.030	381	51
	<u>3.370</u>	<u>46.782</u>	<u>2.023</u>	<u>165</u>	<u>244.497</u>	<u>2.115</u>	<u>852</u>
Microcréditos:							
A Normal	86	470	32	-	-	5	14
B Aceptable	34	199	15	-	-	10	8
C Apreciable	14	81	7	-	-	17	5
D Significativo	11	70	7	-	-	39	3
E Incobrable	11	74	6	1	-	74	3
	<u>156</u>	<u>894</u>	<u>67</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>145</u>	<u>33</u>
	<u>17.847</u>	<u>149.661</u>	<u>5.277</u>	<u>271</u>	<u>277.691</u>	<u>32.489</u>	<u>2.326</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros
38

30 de junio							
	Número de Créditos	Capital	Intereses	Otros	Garantía	Provisión Capital	Provisión Intereses y Otros
Comercial :							
A Normal	116	6.423	19	1	14.458	105	7
B Aceptable	43	9.148	31	1	1.806	308	21
C Apreciable	24	9.395	121	-	18.555	764	109
D Significativo	176	11.951	155	36	7.887	5.784	176
E Incobrable	33	6.169	137	6	563	3.552	131
	<u>392</u>	<u>43.086</u>	<u>463</u>	<u>44</u>	<u>43.269</u>	<u>10.513</u>	<u>444</u>
Consumo:							
A Normal	6.079	20.960	914	7	92	392	246
B Aceptable	1.899	8.797	417	7	-	636	148
C Apreciable	1.006	3.378	242	3	-	1.443	121
D Significativo	4.558	19.256	934	22	441	14.487	677
E Incobrable	297	1.432	56	1	-	1.091	21
	<u>13.839</u>	<u>53.823</u>	<u>2.563</u>	<u>40</u>	<u>533</u>	<u>18.049</u>	<u>1.213</u>
Vivienda :							
A Normal	2.404	31.524	926	48	163.084	540	361
B Aceptable	908	15.188	751	64	61.448	711	362
C Apreciable	187	2.356	175	21	11.831	294	70
D Significativo	93	1.613	122	26	6.788	341	54
E Incobrable	265	5.657	311	225	21.067	2.342	344
	<u>3.857</u>	<u>56.338</u>	<u>2.285</u>	<u>384</u>	<u>264.218</u>	<u>4.228</u>	<u>1.191</u>
Microcréditos:							
A Normal	67	294	19	-	-	3	8
B Aceptable	29	154	11	1	-	5	7
C Apreciable	19	80	8	-	-	18	4
D Significativo	10	50	5	-	-	29	3
E Incobrable	7	36	2	-	-	36	2
	<u>132</u>	<u>614</u>	<u>45</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>91</u>	<u>24</u>
	<u>18.220</u>	<u>153.861</u>	<u>5.356</u>	<u>469</u>	<u>308.020</u>	<u>32.881</u>	<u>2.872</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

39

El detalle de los créditos reestructurados por zonas geográficas es el siguiente:

31 de diciembre							
	Número de Créditos	Capital	Intereses	Otros	Garantía	Provisión Capital	Provisión Intereses y Otros
Comercial :							
Regional Bogotá	200	32.515	380	19	21.312	7.891	237
Regional Noroccidente	42	5.423	74	30	2.262	2.760	83
Regional Suroccidente	52	2.955	18	4	2.984	617	14
Regional Norte	41	2.375	23	8	4.774	495	26
Regional Santanderes	10	343	2	-	1.555	119	1
	<u>345</u>	<u>43.611</u>	<u>497</u>	<u>61</u>	<u>32.887</u>	<u>11.882</u>	<u>361</u>
Consumo:							
Regional Bogotá	5.400	28.510	1.349	21	123	9.015	524
Regional Noroccidente	1.425	4.221	185	3	-	1.383	74
Regional Suroccidente	3.933	13.072	652	11	80	3.615	265
Regional Norte	2.206	8.585	315	6	-	3.232	142
Regional Santanderes	1.012	3.986	189	3	104	1.102	75
	<u>13.976</u>	<u>58.374</u>	<u>2.690</u>	<u>44</u>	<u>307</u>	<u>18.347</u>	<u>1.080</u>
Vivienda :							
Regional Bogotá	1.680	24.625	923	77	126.830	978	415
Regional Noroccidente	235	2.745	100	12	14.586	142	44
Regional Suroccidente	678	7.752	374	28	37.929	370	147
Regional Norte	500	8.874	504	36	46.849	489	192
Regional Santanderes	277	2.786	122	12	18.303	136	54
	<u>3.370</u>	<u>46.782</u>	<u>2.023</u>	<u>165</u>	<u>244.497</u>	<u>2.115</u>	<u>852</u>
Microcréditos:							
Regional Bogotá	41	340	24	1	-	62	11
Regional Noroccidente	2	15	1	-	-	2	1
Regional Suroccidente	71	277	23	-	-	59	12
Regional Norte	6	26	2	-	-	7	1
Regional Santanderes	36	236	17	-	-	15	8
	<u>156</u>	<u>894</u>	<u>67</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>145</u>	<u>33</u>
	<u>17.847</u>	<u>149.661</u>	<u>5.277</u>	<u>271</u>	<u>277.691</u>	<u>32.489</u>	<u>2.326</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros
40

30 de junio

	Número de Créditos	Capital	Intereses	Otros	Garantía	Provisión Capital	Provisión Intereses y Otros
Comercial :							
Regional Bogotá	215	33.126	338	21	31.070	6.725	328
Regional Noroccidente	49	5.470	75	13	2.889	2.728	71
Regional Suroccidente	71	1.429	25	4	1.401	523	26
Regional Norte	46	2.669	22	6	6.478	495	17
Regional Santanderes	11	392	3	-	1.431	42	2
	<u>392</u>	<u>43.086</u>	<u>463</u>	<u>44</u>	<u>43.269</u>	<u>10.513</u>	<u>444</u>
Consumo:							
Regional Bogotá	4.890	24.315	1.125	18	336	7.930	497
Regional Noroccidente	1.545	3.751	186	3	-	1.301	97
Regional Suroccidente	3.939	12.725	664	10	80	3.923	318
Regional Norte	2.480	9.455	387	6	-	3.733	204
Regional Santanderes	985	3.577	201	3	117	1.162	97
	<u>13.839</u>	<u>53.823</u>	<u>2.563</u>	<u>40</u>	<u>533</u>	<u>18.049</u>	<u>1.213</u>
Vivienda :							
Regional Bogotá	1.894	29.645	1.125	163	135.128	1.983	569
Regional Noroccidente	274	3.205	101	15	17.077	190	48
Regional Suroccidente	774	9.265	398	97	40.663	860	229
Regional Norte	583	10.861	530	91	51.090	982	281
Regional Santanderes	332	3.362	131	18	20.260	213	64
	<u>3.857</u>	<u>56.338</u>	<u>2.285</u>	<u>384</u>	<u>264.218</u>	<u>4.228</u>	<u>1.191</u>
Microcréditos:							
Regional Bogotá	26	143	9	-	-	15	4
Regional Noroccidente	2	10	1	-	-	8	1
Regional Suroccidente	74	297	23	1	-	52	12
Regional Norte	5	19	1	-	-	6	1
Regional Santanderes	25	145	11	-	-	10	6
	<u>132</u>	<u>614</u>	<u>45</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>91</u>	<u>24</u>
	<u>18.220</u>	<u>153.861</u>	<u>5.356</u>	<u>469</u>	<u>308.020</u>	<u>32.881</u>	<u>2.872</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

41

El detalle de la cartera reestructurada por sector económico es el siguiente:

31 de diciembre					
	Comercial	Consumo	Vivienda	Microcrédito	Total
Productos alimenticios	1.168	-	-	-	1.168
Bebidas y tabaco	22	-	-	-	22
Productos textiles	2.865	-	-	-	2.865
Papel y sus productos	1.162	-	-	-	1.162
Productos químicos	188	-	-	-	188
Productos derivados del petróleo	68	-	-	-	68
Productos metálicos	999	-	-	-	999
Otros productos manufacturados	238	-	-	-	238
Construcción	4.760	-	-	-	4.760
Comercio	17.462	-	-	-	17.462
Hoteles y restaurantes	50	-	-	-	50
Transporte y comunicaciones	83	-	-	-	83
Servicios prestados a empresas	24	-	-	-	24
Servicios de salud y enseñanza	124	-	-	-	124
Para la adquisición de bienes y servicios excepto vivienda	-	58.374	-	894	59.268
A las familias para vivienda	-	-	46.684	-	46.684
Ventas de bienes recibidos en pago	-	-	98	-	98
Adquisición inmuebles comerciales	4.668	-	-	-	4.668
Otros	9.730	-	-	-	9.730
	<u>43.611</u>	<u>58.374</u>	<u>46.782</u>	<u>894</u>	<u>149.661</u>

30 de junio					
	Comercial	Consumo	Vivienda	Microcrédito	Total
Productos alimenticios	1.023	-	-	-	1.023
Bebidas y tabaco	26	-	-	-	26
Productos textiles	3.268	-	-	-	3.268
Papel y sus productos	301	-	-	-	301
Productos químicos	257	-	-	-	257
Productos derivados del petróleo	68	-	-	-	68
Productos metálicos	1.302	-	-	-	1.302
Otros productos manufacturados	485	-	-	-	485
Construcción	5.226	-	-	-	5.226
Comercio	17.979	-	-	-	17.979
Hoteles y restaurantes	152	-	-	-	152
Transporte y comunicaciones	158	-	-	-	158
Servicios prestados a empresas	116	-	-	-	116
Servicios de salud y enseñanza	26	-	-	-	26
Para la adquisición de bienes y servicios excepto vivienda	21	53.823	-	614	54.458
A las familias para vivienda	-	-	56.224	-	56.224
Ventas de bienes recibidos en pago	-	-	114	-	114
Adquisición inmuebles comerciales	5.629	-	-	-	5.629
Otros	7.049	-	-	-	7.049
	<u>43.086</u>	<u>53.823</u>	<u>56.338</u>	<u>614</u>	<u>153.861</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

42

El detalle de los créditos en concordato por calificación de riesgo es el siguiente:

31 de diciembre						
	Número de Créditos	Capital	Intereses	Otros	Garantía	Provisión Capital
Vivienda "E"	1	46	1	-	165	14
						Provisión Intereses y Otros
						1
30 de junio						
	Número de Créditos	Capital	Intereses	Otros	Garantía	Provisión Capital
Comercial "E"	5	76	-	9	591	67
Vivienda "E"	8	206	6	10	565	99
	13	282	6	19	1.156	166
						Provisión Intereses y Otros
						25

El detalle de los créditos en concordato por zonas geográficas es el siguiente:

31 de diciembre						
	Número de Créditos	Capital	Intereses	Otros	Garantía	Provisión Capital
Vivienda: Regional Norte	1	46	1	-	165	14
						Provisión Intereses y Otros
						1
30 de junio						
	Número de Créditos	Capital	Intereses	Otros	Garantía	Provisión Capital
Comercial:						
Regional Bogotá	2	20	-	-	-	16
Regional Suroccidente	2	35	-	9	591	34
Regional Norte	1	21	-	-	-	17
	5	76	-	9	591	67
Vivienda:						
Regional Bogotá	2	78	5	4	194	40
Regional Suroccidente	4	34	-	1	111	16
Regional Norte	2	94	1	5	260	43
	8	206	6	10	565	99
	13	282	6	19	1.156	166
						Provisión Intereses y Otros
						25

El detalle de la cartera en concordato por sector económico es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio	
	Vivienda	Comercial	Total
Comercio	-	24	24
Transporte y comunicaciones	-	21	21
A las familias para vivienda	46	-	206
Adquisición inmuebles comerciales	-	31	31
	46	76	206
			282

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

43

Al 31 de diciembre de 2010 la maduración de la cartera de créditos es la siguiente:

	Hasta 1 año	Entre 1 y 3 años	Más de 3 años	Total
Comercial	1.128.698	218.826	519.963	1.867.487
Consumo	750.050	928.162	286.487	1.964.699
Vivienda	64.762	107.639	414.429	586.830
Microcréditos	12.053	10.567	1.167	23.787
	<u>1.955.563</u>	<u>1.265.194</u>	<u>1.222.046</u>	<u>4.442.803</u>

Al 30 de junio de 2010 la maduración de la cartera de créditos es la siguiente:

	Hasta 1 año	Entre 1 y 3 años	Más de 3 años	Total
Comercial	1.157.820	256.162	381.850	1.795.832
Consumo	714.001	870.407	277.895	1.862.303
Vivienda	82.167	131.045	496.751	709.963
Microcréditos	13.290	12.901	1.079	27.270
	<u>1.967.277</u>	<u>1.270.516</u>	<u>1.157.575</u>	<u>4.395.368</u>

La maduración del portafolio de cartera de créditos se determina con base en el flujo de vencimientos contractuales.

Durante los semestres terminados Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010 el Banco realizó las siguientes transacciones de contado por compras y ventas de cartera de crédito:

	31 de diciembre	30 de junio
Compras:		
Estrategias en Valores S.A.	8.538	15.675
Activos y Finanzas S.A.	7.145	4.685
Cooperativa Integral Bonanza	1.035	2.121
El Cedro Cooperativa Multiactiva	-	853
CIGPF Crear País S.A.	-	1
Lehman Brothers Inc.	-	11
Universalidad I y II Banco AV Villas (1)	5.562	-
Ventas:		
Titularizadora Colombiana S.A. (2)	148.908	-
Fideicomiso en Fiduciaria de Occidente S.A. (3)	4.973	-

(1) El 17 de septiembre de 2010 se liquidaron las Universalidades I y II Banco AV Villas de cartera de vivienda improductiva titularizada, tal como se describe en la Nota 32 a los Estados Financieros.

(2) El Banco vendió en firme cartera de vivienda productiva a la Titularizadora Colombiana S.A. para ser titularizada. Ver Nota 32 a los Estados Financieros.

(3) Fideicomiso de cartera de vivienda en Fiduciaria de Occidente S.A.

El 23 de diciembre de 2009 el Banco constituyó en la Fiduciaria de Occidente S.A. una fiducia mercantil con 1.495 créditos de cartera hipotecaria de vivienda por valor neto en libros de \$21.169. Entre el Banco y la Fiduciaria suscribieron un contrato de administración no fiduciaria para administrar la cartera de

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

44

créditos en la que respecta a custodiar los títulos, liquidar los créditos, generar y enviar los extractos a los deudores de las obligaciones, recibir los pagos, efectuar gestiones judiciales y extrajudiciales de cobro y expedir paz y salvo, entre otros y para los bienes recibidos en pago que se originen de dicha administración, en lo que respecta a los trámites de venta y escrituración, efectuar las obras de reparación y adecuación, administrar, custodiar, y conservar los bienes inmuebles que se reciban.

El Banco cedió el 56.7% de la posición contractual de fideicomitente a favor de Bienes y Comercio S.A. por doce mil (\$12.000) millones de pesos, pagados en un solo contado. En el contrato de cesión se estableció que los beneficiarios del fideicomiso son: Bienes y Comercio S.A. hasta por el valor de \$12.000 indexado a una tasa equivalente al DTF efectiva anual vigente al inicio del periodo de liquidación más tres (3) puntos sobre el saldo de sus aportes y el Banco por \$9.169 equivalente al 43.3% de los aportes de constitución del fideicomiso y de la totalidad del exceso de los flujos de caja del patrimonio autónomo, en caso de haberlos.

Al 31 de diciembre de 2010 con los recursos generados por los activos subyacentes se han reintegrado aportes a Bienes y Comercio por \$7.440, quedándole un saldo de aportes de \$4.560.

En septiembre de 2010 el Banco realizó una transferencia de cartera vencida al Fideicomiso en calidad de aportes por valor neto de \$1.564, la cual había sido recibida producto de la liquidación de la Universalidades Banco AV Villas TECH-1 y TECH-3 de cartera improductiva, y Nota 32 a los Estados Financieros.

El Banco tiene un saldo de aportes de \$10.733 más los derechos que le corresponden por los flujos de caja adicionales que se generen.

Los activos subyacentes del Fideicomiso presentan los siguientes saldos:

	31 de diciembre	30 de junio
Disponible	521	417
Capital y otros conceptos		
Calificación "A"	5.149	4.013
Calificación "B"	6.942	9.070
Calificación "C"	1.889	3.849
Calificación "D"	1.270	1.028
Calificación "E"	11.698	7.258
Otros conceptos	2.603	1.813
	29.551	27.031
Provisión	(11.221)	(7.701)
Capital y otros conceptos netos	18.330	19.330
Bienes recibidos en pago, netos	466	88
Pasivos	1.064	815
Activos netos	18.253	19.020

El saldo en la cartera de vivienda de interés social es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Individuales	217.167	229.677
Constructores	1.172	624
	218.339	230.301

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

45

Provisión para cartera de créditos

El movimiento de la provisión para cartera de créditos es el siguiente:

31 de diciembre						
	Comercial	Consumo	Vivienda	Micro-crédito	General	Total
Saldo inicial	106.572	108.285	14.012	880	7.372	237.121
Provisión cargada a gastos de operación	47.275	78.515	6.826	1.506	83	134.205
Reintegro de provisiones	(17.719)	(28.949)	(4.227)	(221)	(1.349)	(52.465)
Castigo de cartera	(9.246)	(45.175)	(7.620)	(1.350)	-	(63.391)
Constitución por traslado en liquidación de Universalidades (1)	-	-	3.244	-	-	3.244
Utilización por transferencia al Fideicomiso de cartera de vivienda (2)	-	-	(3.223)	-	-	(3.223)
Provisión cartera Titularizada readquirida	-	-	10	-	-	10
Saldo final	<u>126.882</u>	<u>112.676</u>	<u>9.022</u>	<u>815</u>	<u>6.106</u>	<u>255.501</u>

(1) Ver Nota 32 a los Estados Financieros.

(2) Ver Nota 6 a los Estados Financieros.

30 de junio						
	Comercial	Consumo	Vivienda	Micro-crédito	General	Total
Saldo inicial	96.450	99.120	12.794	575	7.142	216.081
Provisión cargada a gastos de operación	33.342	68.358	3.746	1.896	280	107.622
Reintegro de provisiones	(17.499)	(24.014)	(2.532)	(194)	(50)	(44.289)
Castigo de cartera	(5.721)	(35.179)	-	(1.397)	-	(42.297)
Provisión cartera titularizada readquirida	-	-	4	-	-	4
Saldo final	<u>106.572</u>	<u>108.285</u>	<u>14.012</u>	<u>880</u>	<u>7.372</u>	<u>237.121</u>

NOTA 7: ACEPTACIONES, OPERACIONES DE CONTADO Y DERIVADOS

El siguiente es el detalle:

31 de diciembre					
	Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento	Valor Derecho	Valor Obligación	Neto
Contratos Forward: Venta de Divisas (1)	Nov. 2010	Feb. 2011	<u>17.182</u>	<u>17.968</u>	<u>(786)</u>

30 de junio					
	Fecha de Compra	Fecha de Vencimiento	Valor Derecho	Valor Obligación	Neto
Contratos Forward: Venta de Divisas (1)	mayo 2010	ago. 2010	<u>21.320</u>	<u>20.492</u>	<u>828</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

46

- (1) El contrato de venta de divisas es una operación para cubrir el riesgo cambiario de cartera de crédito en moneda extranjera factoring sin recurso.

No existen restricciones o gravámenes de índole jurídica o financiera sobre estas operaciones.

Los saldos promedios de las operaciones de contado y derivados la utilidad generada es la siguiente:

	31 de diciembre		30 de junio	
	Derechos	Obligaciones	Derechos	Obligaciones
Promedio venta de divisas	17.917	17.857	21.277	20.860
Utilidad generada, neta	98	-	1.653	-

NOTA 8: CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Intereses:		
Cartera de créditos	37.728	41.114
Títulos TIPs: E-5, E-8, E-10 titularizaciones de cartera productiva	6.475	5.973
Otros	233	171
	<u>44.436</u>	<u>47.258</u>
Otras:		
Anticipo de contratos y proveedores	1.090	371
Pagos por cuenta de clientes de cartera propia	999	1.466
Gobierno Nacional, Reliquidaciones Ley 546/1999 (1)	315	315
Venta de bienes recibidos en pago	439	144
ATH compensación redes	58.725	27.192
Dirección del Tesoro Nacional	8.137	7.997
Promitentes vendedores	1.147	5.039
Reclamos administrativos compañías aseguradoras	-	95
Pagos por cuenta de clientes de cartera productiva titularizada	302	296
Corresponsales no bancarios	834	459
Sobregiros cuenta de ahorro	306	663
Comisión FNG empresarial	299	336
Otros	1.459	1.553
	<u>74.052</u>	<u>45.926</u>
	<u>118.488</u>	<u>93.184</u>

- (1) El saldo a cargo del Gobierno Nacional corresponde a reliquidaciones aplicadas a créditos de vivienda de acuerdo a lo indicado en la Ley 546 de 1999.

El Gobierno Nacional ha abonado reliquidaciones de créditos de vivienda mediante la entrega de Títulos de Tesorería denominados en UVR. Los establecimientos de crédito proceden a devolver a la Nación, Títulos de Tesorería TES - Ley 546, en los siguientes eventos: Por mora en los pagos del beneficiario del abono cuando incurra en mora superior a doce (12) cuotas mensuales vencidas consecutivas, contadas a partir de la fecha de contabilización del alivio, por impago del crédito individual de vivienda por parte del beneficiario del abono, cuando se haga efectiva la garantía en la proporción que le corresponda a la Nación de la suma recaudada; por renuncia a un abono por parte del deudor hipotecario; por pago de abonos hipotecarios para más de un crédito por persona y por liquidaciones en exceso. Producto de lo

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

47

anterior, durante el segundo semestre de 2010 el Banco devolvió al Gobierno Nacional alivios por \$282 por concepto de capital que se encontraban provisionados en su totalidad y al 31 de diciembre de 2010 se ha generado un pasivo a favor de la Nación por \$195. Ver Notas 15 y 17 a los Estados Financieros.

Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010 no existen restricciones sobre las cuentas por cobrar.

Provisión para cuentas por cobrar

El detalle de la provisión para cuentas por cobrar es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Intereses de cartera	6.326	7.336
Pago por cuenta de clientes de cartera propia	764	1.220
Intereses Títulos TIPs titularización de cartera productiva	4.655	3.580
Gobierno Nacional Reliquidaciones Ley 546/1999	315	315
Venta de bienes recibidos en pago	41	52
Sobregiros en cuentas de ahorro	300	511
Faltantes en caja	106	60
Anticipo de contratos	45	256
Otras	475	481
	<u>13.027</u>	<u>13.811</u>

El movimiento de la provisión para cuentas por cobrar es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Saldo inicial	13.811	15.491
Provisión cargada a gastos de operación	6.227	7.259
Reintegro de provisiones	(4.009)	(6.862)
Castigo de cuentas por cobrar	(3.007)	(2.077)
Constituida por traslado en liquidación de Universalidades de cartera improductiva (1)	242	-
Utilización por transferencia al Fideicomiso cartera de vivienda (2)	(237)	-
Saldo final	<u>13.027</u>	<u>13.811</u>

(1) Ver Nota 32 a los Estados Financieros.

(2) Ver Nota 6 a los Estados Financieros.

NOTA 9: BIENES RECIBIDOS EN PAGO

El detalle de los bienes recibidos en pago es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Bienes recibidos en pago :		
Bienes inmuebles destinados a vivienda	5.805	5.474
Bienes inmuebles no destinados a vivienda	7.535	7.832
Bienes muebles	214	214
	<u>13.554</u>	<u>13.520</u>
Bienes no utilizados en el objeto social	2.527	2.590
	<u>16.081</u>	<u>16.110</u>
Valor comercial bienes no utilizados en el objeto social	3.921	3.921
Valorización bienes no utilizados en el objeto social	1.429	1.368

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

48

El promedio de tenencia de los bienes es 44, 67 y 93 meses para inmuebles destinados a vivienda, inmuebles no destinados a vivienda y muebles, respectivamente.

El Banco posee avalúos de los bienes recibidos en pago. Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010 el valor de las valorizaciones de los bienes recibidos en pago son \$8.913 y \$11.246, respectivamente. De conformidad con normas emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia estas valorizaciones se registran en cuentas de orden.

La Administración adelantó las gestiones necesarias para la realización de estos bienes. Sobre los bienes recibidos en pago existen embargos y otras restricciones que limitan su disponibilidad por valor en libros de \$321.

El 17 de septiembre de 2010, producto de la liquidación de las Universalidades de cartera improductiva titularizada, el Banco recibió inmuebles por un costo de \$3.016 que tenían constituidas provisiones por \$1.806, tal como se describe en la Nota 32 a los Estados Financieros.

Provisión para bienes recibidos en pago

El detalle de la provisión es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Bienes recibidos en pago:		
Bienes inmuebles destinados a vivienda	3.629	3.446
Bienes inmuebles no destinados a vivienda	4.559	4.232
Bienes muebles	214	214
	8.402	7.892
Bienes no utilizados en el objeto social	35	37
	8.437	7.929

El movimiento de la provisión para bienes recibidos en pago es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Saldo inicial	7.929	8.067
Provisión cargada a gastos de operación	453	718
Reintegro de provisiones	(620)	(599)
Constituida por traslado en liquidación de Universalidades de cartera improductiva (1)	1.806	-
Utilización por transferencia al Fideicomiso de BRP (2)	(980)	-
Utilización por venta de bienes	(151)	(257)
Saldo final	8.437	7.929

(1) Ver Nota 32 a los Estados Financieros.

(2) Fideicomiso de bienes recibidos en pago

El 29 de noviembre de 2005 el Banco constituyó en la Fiduciaria de Occidente S.A. una fiducia mercantil con inmuebles recibidos en pago por \$42.826. Entre el Banco y la Fiduciaria de Occidente S.A. suscribieron un contrato de administración no fiduciaria para realizar los trámites de venta y escrituración, efectuar las obras de reparación y adecuación, administrar, custodiar y conservar los inmuebles objeto de la fiducia.

El Banco cedió la posición contractual de fideicomitente a favor de Rendifin S.A. por el valor de la constitución. En el contrato de cesión se estableció que los beneficiarios del fideicomiso son: Rendifin

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

49

S.A. hasta por el valor de \$42.826 indexado a una tasa equivalente al DTF efectiva anual vigente al momento del pago más trescientos (300) puntos básicos sobre el valor de los aportes y el Banco por el saldo de las utilidades del patrimonio autónomo, en caso de haberlas. Al 31 de diciembre de 2010 se han devuelto aportes a Rendfin quedando pendiente un saldo de \$50.

Con base en las proyecciones financieras sobre las ventas y gastos de los inmuebles se estableció que la utilidad para el Banco sería de aproximadamente \$18.128 según cifras certificada por la Fiduciaria de Occidente S.A. y que el Banco Comercial AV Villas S. A. registró como utilidad en venta de bienes recibidos en pago en la cuenta Otros Activos Derechos en Fideicomiso, cifra que simultáneamente se provisionó en su totalidad por tratarse de utilidades aún no recaudadas.

Durante los semestres terminados al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010 se recibieron recursos de la Fiducia Mercantil administrada por la Fiduciaria de Occidente S.A. por concepto de utilidades del Fideicomiso por \$1.578 y \$590 respectivamente, con lo cual, la utilidad pendiente de realizar en el contrato de Fiducia Mercantil es de \$9.055 y \$10.633, respectivamente. Estos recursos recibidos se registran como una recuperación de la provisión constituida, mencionada anteriormente. Ver Nota 11 a los Estados Financieros.

El 30 de septiembre de 2010, producto de la liquidación de las Universalidades Banco AV Villas TECH-1 y TECH-3 el Banco transfirió al Fideicomiso de bienes recibidos en pago en calidad de aportes inmuebles por valor de \$1.479 que tenían constituidas provisiones por \$980, con valor neto de \$499.

NOTA 10: PROPIEDADES Y EQUIPO

El saldo de las propiedades y equipo es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Terrenos	37.483	36.767
Edificios	85.609	82.467
Equipos muebles y enseres de oficina	42.273	41.565
Equipos de computación	103.293	95.551
Vehículos	119	119
	268.777	256.469
Depreciación acumulada	(137.588)	(135.253)
Provisión	(104)	(107)
Propiedades y equipo, neto	131.085	121.109
Valor comercial	271.051	256.600
Valorizaciones	139.966	135.491

El movimiento de la provisión para propiedades planta y equipo es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de Junio
Saldo inicial	107	99
Provisión cargada a gastos de operación	-	8
Reintegro de provisiones	(3)	-
Saldo final	104	107

Al 31 de diciembre de 2010 los bienes inmuebles cuentan con avalúos técnicos efectuados por evaluadores independientes con una vigencia inferior a tres años, los cuales sirven de base para el cálculo de las valorizaciones.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

50

El Banco cuenta con pólizas de seguro que dan una adecuada cobertura para cubrir riesgos a las propiedades y equipos.

Sobre las propiedades y equipos no existen gravámenes, hipotecas o restricciones que limiten su titularidad.

NOTA 11: OTROS ACTIVOS

El detalle de los gastos anticipados, cargos diferidos es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Gastos anticipados:		
Seguros	439	912
Arrendamientos	77	186
Mantenimiento de equipos y otros	1.130	738
	<u>1.646</u>	<u>1.836</u>
Cargos diferidos:		
Remodelaciones	1.726	2.554
Estudios y proyectos	404	645
Programas para computador	10.291	8.204
Útiles y papelería	1.509	1.401
Mejoras a propiedades tomadas en arrendamiento	3.617	4.806
Impuesto al patrimonio y otros	-	3.132
	<u>17.547</u>	<u>20.742</u>
	<u>19.193</u>	<u>22.578</u>
El detalle de otros activos es el siguiente:		
Aportes permanentes	278	278
Derechos en Fideicomiso Leasing Capital	1532	1.541
Derechos en Universalidad I Banco AV Villas (1)	-	3.004
Derechos en Universalidad II Banco AV Villas (1)	-	1.689
Derechos en Fideicomiso de cartera de vivienda (2)	10.733	9.169
Derechos en Fideicomiso de bienes recibidos en pago (3)	9.554	10.633
Créditos a empleados	268	383
Depósitos en garantía y judiciales (4)	1.820	1.529
Anticipo de impuesto de renta y retenciones en la fuente	-	17.374
Otros	98	99
	<u>24.283</u>	<u>45.699</u>

(1) Corresponde a las utilidades acumuladas pendientes de giro por parte de las Universalidades.

(2) Ver Nota 6 a los Estados Financieros.

(3) Ver Nota 9 a los Estados Financieros.

(4) Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010 incluye \$998 y \$875, respectivamente, por concepto de depósitos judiciales constituidos para responder a embargos ordenados por Juzgados en la atención de procesos ejecutivos contra el Banco.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

51

El movimiento de los gastos pagados por anticipado y los cargos diferidos durante el semestre terminado al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

	30 de junio	Cargos	Amortizaciones	31 de diciembre
Gastos pagado por anticipado	1.836	3.482	3.672	1.646
Cargos diferidos	20.742	8.324	11.519	17.547
	<u>22.578</u>	<u>11.806</u>	<u>15.191</u>	<u>19.193</u>

Créditos a empleados:

Calificación	31 de diciembre		
	Vivienda	Garantía Idónea	Provisión
A	190	1.393	3
B	19	335	1
C	19	54	13
E	40	70	29
	<u>268</u>	<u>1.852</u>	<u>46</u>

Calificación	30 de junio		
	Vivienda	Garantía Idónea	Provisión
A	308	2.416	5
B	18	269	1
C	12	-	12
E	45	108	30
	<u>383</u>	<u>2.793</u>	<u>48</u>

El siguiente es el detalle de la provisión para otros activos:

	31 de diciembre	30 de junio
Derechos en Fideicomiso Leasing Capital	1.532	1.541
Derechos en Fideicomiso de bienes recibidos en pago	9.223	10.633
Aportes permanentes	278	198
Depósitos judiciales, posturas en remate y otras	1.744	1.514
Créditos de vivienda a empleados	46	48
	<u>12.823</u>	<u>13.934</u>

El movimiento de la provisión para otros activos es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Saldo inicial	13.934	14.626
Provisión cargada a gastos de operación	362	500
Reintegro de provisión	(1.473)	(1.192)
Saldo final	<u>12.823</u>	<u>13.934</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros
52

NOTA 12: DEPOSITOS Y EXIGIBILIDADES

El siguiente es un detalle de los depósitos y exigibilidades:

	Tasa Efectiva Anual Promedio	31 de diciembre	30 de junio
Certificados de depósito a término en pesos:			
Inferior a 6 meses	3.49%	616.040	657.574
Igual a 6 e inferior a 12 meses	3.84%	674.658	704.500
Igual a 12 e inferior a 18 meses	4.26%	99.390	91.132
Superior a 18 meses	5.58%	533.466	505.906
		<u>1.923.554</u>	<u>1.959.112</u>
Depósitos de ahorro	1.49%	2.598.585	2.503.080
Depósitos en cuentas corrientes		513.305	411.748
Cheques de gerencia y giros		61.588	26.765
		<u>5.097.032</u>	<u>4.900.705</u>

Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010, de conformidad con la Resolución Externa 11 del 24 de octubre de 2008 del Banco de la República, sobre los depósitos y exigibilidades se constituyó un encaje ordinario obligatorio en las siguientes proporciones:

Certificados de depósito a término plazo inferior a 18 meses	4.5%
Depósitos de ahorros, cuentas corrientes, pasivos fiduciarios y otros	11.0%

Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010, el vencimiento de los depósitos y exigibilidades es el siguiente:

	31 de diciembre		
	Hasta 1 año	Entre 1 y 3 años	Total
Certificados de depósito a término	1.771.726	151.828	1.923.554
Depósitos de ahorro	2.598.585	-	2.598.585
Depósitos en cuentas corrientes	513.305	-	513.305
Cheques de gerencia	61.588	-	61.588
	<u>4.945.204</u>	<u>151.828</u>	<u>5.097.032</u>
	30 de junio		
	Hasta 1 año	Entre 1 y 3 años	Total
Certificados de depósito a término	1.724.900	234.212	1.959.112
Depósitos de ahorro	2.503.080	-	2.503.080
Depósitos en cuentas corrientes	411.748	-	411.748
Cheques de gerencia	26.765	-	26.765
	<u>4.666.493</u>	<u>234.212</u>	<u>4.900.705</u>

Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010, los intereses causados son:

	31 de diciembre	30 de junio
Certificados de depósito a término	42.467	43.238
Depósitos de ahorro y cuentas corrientes	18.958	19.597
	<u>61.425</u>	<u>62.835</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

53

NOTA 13: POSICIONES PASIVAS EN OPERACIONES DE MERCADO MONETARIO Y RELACIONADAS

El detalle es el siguiente:

Entidad	31 de diciembre			
	Tasa Efectiva Anual	Fecha de Iniciación	Fecha de Cancelación	Saldo
Fondos interbancarios comprados:				
Bancos	2.02%	Dic. 2010	Ene. 2011	2.500
Compromisos de transferencia de inversiones, operaciones repo y simultaneas (1)				
Banco de la República	3.80%	Dic. 2010	Ene. 2011	282.030
Sociedades Fiduciarias	2.80%	Dic. 2010	Ene. 2011	22.711
Sociedades Comisionistas de Bolsa	2.57%	Dic. 2010	Ene. 2011	162.960
Compromisos originados en posiciones en corto de operaciones simultaneas:				
Sociedades Comisionistas de Bolsa	2.33%	Dic. 2010	Ene. 2011	205.112
				<u>675.313</u>

(1) Para cubrir estas obligaciones el Banco entregó en garantía Títulos de Deuda por \$474.330.

Entidad	30 de junio			
	Tasa Efectiva Anual	Fecha de Iniciación	Fecha de Cancelación	Saldo
Fondos interbancarios comprados:				
Bancos	2.96%	Jun. 2010	Jul. 2010	10.000
Compromisos de transferencia de inversiones operaciones repo y simultáneas (1):				
Banco de la República	3.81%	Jun. 2010	Jul. 2010	356.000
Bancos	2.99%	Jun. 2010	Jul. 2010	62.002
Sociedades Fiduciarias	2.60%	Jun. 2010	Jul. 2010	10.724
Sociedades comisionistas de bolsa	2.74%	Jun. 2010	Jul. 2010	101.064
				<u>539.790</u>

(1) Para cubrir estas obligaciones el Banco entregó en garantía Títulos de Deuda por \$555.785.

Los promedios para las posiciones pasivas en operaciones de mercado monetario y relacionadas es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Saldos promedios	653.035	399.712
Tasa promedio	2.89%	3.18%
Costo financiero causado	36.048	6.161

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

54

NOTA 14: CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS

El detalle de los créditos de bancos y otras obligaciones financieras es el siguiente:

Entidad	Vencimiento	Tasa de interés	31 de diciembre	30 de junio
Findeter	2011 a 2020	3.47% a 7.83%	45.957	42.519
Bancoldex	2011 a 2019	3.47% a 11.19%	66.452	58.422
Finagro	2011 a 2015	3.47% a 5.98%	1.205	1.554
			<u>113.614</u>	<u>102.495</u>

Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010, los intereses causados son de \$2.544 y \$2.511, respectivamente.

La maduración de los créditos de bancos y otras obligaciones financieras es la siguiente:

Entidad	31 de diciembre			Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 3 años	Más de 3 años	
Findeter	1.900	12.473	31.584	45.957
Bancoldex	53.558	12.179	715	66.452
Finagro	468	621	116	1.205
	<u>55.926</u>	<u>25.273</u>	<u>32.415</u>	<u>113.614</u>

Entidad	30 de junio			Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 3 años	Más de 3 años	
Findeter	903	6.702	34.914	42.519
Bancoldex	47.800	9.890	732	58.422
Finagro	621	711	222	1.554
	<u>49.324</u>	<u>17.303</u>	<u>35.868</u>	<u>102.495</u>

Para estos créditos el Banco entregó a título de garantía los pagarés originales de los deudores, debidamente endosados a favor de estas entidades.

NOTA 15: CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Intereses:		
Depósitos y exigibilidades	17.186	16.932
Títulos de inversión en circulación	48	48
Créditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras	438	440
	<u>17.672</u>	<u>17.420</u>
Comisiones y Otras:		
Honorarios	2.763	2.458
Impuesto de renta y otros	21.152	13.392
Dividendos y excedentes	2.675	2.968
Impuesto a las ventas por pagar	1.468	1.497
Prometientes compradores	1.976	2.634
Pasan	<u>30.034</u>	<u>22.949</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

55

Vienen	30.034	22.949
Proveedores	22.144	4.025
GMF sobre transacciones financieras	1.690	1.293
Retenciones y aportes laborales	10.726	7.949
Cheques girados no cobrados	5.919	6.704
ATH dispensado en cajeros automáticos	34.602	28.828
Recaudo impuestos distritales y municipales	190	12.240
Redeban Multicolor S.A.	3.974	2.741
Primas de seguros recaudadas	1.439	1.306
Tarjetas débito plus	8.630	7.460
Mesadas Pensiones ISS	6.273	107
Comisiones FNG Empresarial	785	802
Gobierno Nacional devolución TES UVR Ley 546/1999 (1)	195	195
Diversos	4.535	4.625
	<u>131.136</u>	<u>101.224</u>

(1) Ver Nota 8 a los Estados Financieros.

En relación con el impuesto de Industria y Comercio, los períodos fiscales de los bimestres primero a quinto de 2010 y los años 2009 y 2008, están sujetos a revisión por parte de las correspondientes autoridades tributarias. Los Directivos del Banco y su asesor tributario consideran que no se presentarán pasivos adicionales de importancia, como resultado de eventuales revisiones sobre esos años.

NOTA 16: OTROS PASIVOS

El detalle y movimiento de las obligaciones laborales consolidadas es el siguiente:

	30 de junio	Causadas semestre	Pagadas semestre	31 de diciembre
Cesantías	2.724	2.898	643	4.979
Intereses sobre cesantías	324	313	55	582
Vacaciones	8.516	2.497	3.234	7.779
	<u>11.564</u>	<u>5.708</u>	<u>3.932</u>	<u>13.340</u>

El movimiento durante el semestre de los ingresos anticipados, es el siguiente:

	30 de junio	Cargos	Abonos	31 de diciembre
Intereses cartera de crédito	1.834	7.299	6.871	2.262
Ingresos diferidos por cartera reestructurada	3.719	896	1.163	3.452
Utilidad venta de bienes recibidos en pago	2.971	7	136	2.842
UVR 2 cartera de vivienda	4.023	-	4.023	-
Descuento por amortizar de cartera	18	-	18	-
	<u>12.565</u>	<u>8.202</u>	<u>12.211</u>	<u>8.556</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.Notas a los Estados Financieros
56

El detalle de otros pasivos es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Cuentas corrientes y depósitos de ahorros canceladas	4.555	4.598
Excedentes en cancelación de créditos	2.133	1.839
Abonos por aplicar a obligaciones	11.956	18.358
Sobrantes en caja y canje	916	451
Otros	51	39
	<u>19.611</u>	<u>25.285</u>

NOTA 17: PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

El detalle de otros pasivos estimados y provisiones es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Intereses de depósitos de ahorro	1.121	2.288
Intereses TES Ley 546/1999, Gobierno Nacional (1)	367	650
Litigios en procesos ordinarios y de impuestos	3.587	3.749
Litigios demandas laborales	154	29
Contribuciones y afiliaciones	4.369	4.237
Impuesto de renta y complementarios	-	24.055
Impuesto de industria y comercio	-	1.687
Publicidad, propaganda y fidelización de clientes	6.221	10.508
Actividades, deportivas, culturales y capacitación	1.000	5.262
Servicios públicos	775	798
Honorarios	1.430	1.280
Transporte urbano	137	774
Mantenimiento equipos	1.323	983
Microfilmación y sistematización de datos	39	117
Procesamiento de datos	758	1.072
Gastos de viaje	85	114
Gastos judiciales y legales	583	605
Portes de correo y fotocopias	17	153
Gastos causados no pagados	357	3.060
Gastos administrativos de bienes recibidos en pago	524	29
Transporte de dinero	626	564
Transmisión sistematizada de datos	524	980
Otros gastos de seguridad	333	133
Otros	1.173	697
	<u>25.503</u>	<u>63.824</u>

(1) Ver Nota 8 a los Estados Financieros.

Al 31 de diciembre de 2010 las contingencias por procesos ordinarios y de impuestos ascienden a \$81.555 y tienen provisiones por \$3.587. Los procesos de carácter laboral ascienden aproximadamente a \$273 y tienen provisiones por \$154.

La Administración del Banco y sus asesores legales consideran que el resultado de los procesos será favorable a los intereses del mismo, lo que supone no generará pasivos de importancia que deban ser contabilizados y que si resultaren pasivos exigibles, éstos no afectarán de manera significativa la situación financiera del Banco.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

57

Las contingencias por procesos ordinarios más importantes son:

Proceso ordinario iniciado por Vigilar Ltda. en contra del Banco Santander, en el que éste denunció el pleito al Banco, estimándose la cuantía por parte del demandante en más de \$1.000. Se discute la responsabilidad en el pago de cheques girados por Vigilar Ltda. contra una cuenta corriente del Banco Santander y que fueron consignados en Ahorramás. El Banco se hizo parte en el proceso en forma oportuna, proponiendo excepciones previas y de fondo, aportando las pruebas correspondientes. En el año 2005 se profirió fallo favorable en primera instancia a favor del Banco, el cual fue revocado por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena, condenando al banco librado; en mayo de 2008 esta instancia judicial profirió sentencia complementaria condenando al Banco Santander y al Banco AV Villas a pagar el monto de la condena en un 50% cada uno. Contra la sentencia condenatoria tanto el Banco Santander como el Banco AV Villas interpusieron recurso extraordinario de casación. El 14 de abril de 2009, el Banco presentó la demanda de Casación. La Corte Suprema de Justicia la admitió el 12 de mayo de 2009, el pasado 16 de marzo de 2010 la Corte Suprema de Justicia registro proyecto sentencia de casación. El 30 de agosto de 2010 se dictó sentencia de casación favorable al Banco. El 14 de diciembre de 2010, el Tribunal dictó auto de obedéscase y cúmplase lo resuelto por el Superior, no obstante, sin perjuicio del fallo favorable a los intereses de esta Entidad, es probable que el Banco Santander intente acciones legales de repetición contra el Banco AV Villas.

Por razones similares se adelantan procesos ordinarios instaurados por las sociedades A Tiempo Ltda. y A Tiempo Servicios Ltda, Contratación Especializada en Mantenimiento y Cia. Ltda. y Trabajos Técnicos Especializados Ltda., los cuales se estima que igualmente serán fallados a favor de la Entidad, continúan en etapa de pruebas. Estos procesos cuentan con la cobertura de la póliza global bancaria.

Proceso ordinario iniciado por la sociedad EDORCO Ltda., cuya cuantía se ha estimado en \$4.000. El demandante pretende que se declare al Banco comercialmente responsable por no haber aplicado algunas subrogaciones al crédito constructor. El 8 de julio de 2010 se obtuvo sentencia a favor del Banco AV Villas, sentencia que fue apelada por los demandantes. Dentro del ejecutivo para el cobro de esta obligación ya existe fecha para diligencia de remate.

Proceso ordinario instaurado por Marlene Patricia Cabrejo y otros y proceso ordinario de la sociedad SFT Construcciones Ltda., con cuantía estimada por los demandantes para cada proceso en \$2.000. Se demanda el incumplimiento del acuerdo de dación en pago suscrito el 4 de marzo de 1997 con SFT Construcciones, Gabriel Felipe Talero y Gerardo Fries. Se considera que las pretensiones se desestimarán teniendo en cuenta que los desembolsos se condicionaron al avance de obra, el cual no fue cumplido por los constructores. El proceso de Marlene Patricia Cabrejo y otros se encuentra en etapa probatoria y el de SFT Construcciones Ltda, inactivo.

Proceso ordinario instaurado por la sociedad Inversiones Koskán, en el que se pretende la responsabilidad del Banco por no haber aceptado las propuestas de pago de un crédito constructor que el Banco otorgó a la sociedad demandante; las pretensiones se han estimado por la demandante en \$2.000. El demandante reformó la demanda, hecho que fue rechazado por el Juzgado de primera instancia en la ciudad de Montería y confirmado por el Juez Cuarto Civil del Circuito de Bogotá a quien le fue trasladada la competencia por razón del territorio. El Banco y sus asesores externos son optimistas en el resultado de este proceso, ya que esta Entidad aplicó los pagos de acuerdo con las normas legales y las ofertas de pago hechas por Koskán no cubrían el saldo de la obligación. El proceso continúa en etapa probatoria.

Se estima fallo favorable al Banco en el proceso ordinario presentado por Roberto Arturo Acosta Moncada, con una cuantía estimada en \$500 millones, este demandante solicita se condene a AV Villas porque no solicitó la terminación del proceso ejecutivo hipotecario iniciado antes del 31 de diciembre de 1999, que culminó con el remate de la casa objeto de garantía del crédito otorgado, la cual se encuentra construida sobre dos lotes de terreno y sólo uno de ellos era garantía de dicho crédito. Se contestó la demanda y el juzgado corrió traslado de las excepciones propuestas por el Banco, el proceso se encuentra en etapa probatoria.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

58

El 13 de mayo de 2009, la DIAN ratificó la multa impuesta al Banco por \$4.317 por haber incurrido supuestamente, entre el 5 de septiembre y el 31 de diciembre de 2006, en extemporaneidad sancionable en la entrega de documentos magnéticos y físicos relacionados con el recaudo de impuestos. El Banco demandó las Resoluciones que impusieron la multa ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo con la argumentación con base en la cual se ha discutido la procedencia de la multa y que servirá de sustento a la discusión de la misma ante esa jurisdicción. El Tribunal admitió la demanda el 20 de octubre de 2009, la DIAN contestó la demanda el 28 de enero de 2010. El pasado 4 de noviembre de 2010, se obtuvo sentencia favorable a los intereses del Banco, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca reliquidó la multa y la dejó en \$96, la DIAN Apeló la sentencia.

Contingencias por acciones populares y de grupo con base en la Ley 472 de 1988

Se han instaurado contra el Banco acciones populares y de grupo. La mayoría de tales acciones pretenden que los juzgados correspondientes declaren que la Entidad ha infringido derechos e intereses colectivos referidos al espacio público; otras se relacionan con la terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios en los que se cobran créditos de vivienda que fueron objeto de reliquidación.

Las acciones tales como las incoada por María Elena Urina de Sánchez y otros, Edgardo Jiménez y otros, Ramón José Barraza y otros, Wilson Nicolás Manzano y otros, Rosalbina Arévalo y otros, se fundamentan en los vicios que a juicio de los compradores, presentan los inmuebles que les fueron vendidos por sociedades constructoras que obtuvieron financiación del Banco; respecto de éstas AV Villas ha basado su defensa en el hecho de no ser constructor de los proyectos sino financiador, razón por la cual, no puede ser responsable de los vicios que presenten los inmuebles, argumento éste que ya ha sido recogido en varios pronunciamientos judiciales. El pasado 3 de mayo de 2010, se obtuvo sentencia totalmente favorable a los intereses del Banco y del Grupo Aval en la Acción de Popular que por este mismo tipo de vicios constructivos había iniciado María Ligia del Carmen Pacheco.

A raíz de los fallos de la Corte Constitucional y del Consejo de Estado sobre el sistema UPAC, el Banco como otras entidades financieras, afronta procesos verbales de reducción de intereses y procesos ordinarios en los que se pretende la revisión de los contratos de mutuo, de los cuales, los más significativos por reunir un número considerable de deudores conformando litisconsorcios facultativos son los instaurados por Alba Myriam Salamanca y otros, con una cuantía estimada de \$100 y Luis Eduardo Puentes Centeno y otros, los cuales continúan en etapa probatoria.

No obstante, el Banco presenta resultados favorables en la atención de estos procesos. El pasado 30 de noviembre de 2009, El Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, confirmó la sentencia a su favor dentro del proceso ordinario de revisión de contrato instaurado por Alberto Rodríguez Jiménez y muchos otros. En el mismo sentido, tenemos acciones de grupo instauradas contra el Banco por varios de los deudores con las mismas pretensiones, falladas a favor del Banco por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá, confirmada con el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá y ahora recientemente, el 26 de mayo de 2010, se obtuvo fallo totalmente favorable al Banco dentro de la acción de grupo instaurada por deudores Upac- Argemiro Barrera Pérez.

El 27 de marzo 2009, el Banco se notificó de la Acción Popular de Alberto Botero Castro, para que se declare que con base en una muestra aleatoria compuesta por 300 o más reliquidaciones de que trata la Ley 546 de 1999, se concluya que el 25% o más de éstas fueron liquidadas en exceso y por lo tanto, se aplicaron mayores valores a los créditos de los deudores hipotecarios y a su vez la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público, pagó valores de más a los beneficiarios de dichas reliquidaciones, razón por la cual, solicita la devolución de estos dineros. Esta misma Acción fue notificada a los bancos Davivienda, BBVA, Bancolombia y Colpatria. El Banco contestó la demanda y actualmente continúa en etapa probatoria.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

59

NOTA 18: CAPITAL SOCIAL

La composición del capital social al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010 es la siguiente:

Número de acciones ordinarias	222.974.694
Número de acciones preferenciales	1.756.589
Total acciones en circulación	224.731.283
Saldo capital suscrito y pagado	22.473

El capital social autorizado es de 900.000.000 de acciones de valor nominal de \$100 pesos cada una. Las acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto confieren a su titular el derecho a percibir un dividendo mínimo fijado en el reglamento de suscripción, que se pagará de preferencia respecto al que corresponda a las acciones ordinarias, al reembolso preferencial de los aportes una vez pagado el pasivo externo en caso de disolución de la sociedad, a los demás derechos previstos para las acciones ordinarias salvo el de participar en la asamblea de accionistas y votar en ella, y a los demás consagrados en la ley o en el reglamento de suscripción.

Producto de la capitalización de la revalorización del patrimonio el capital suscrito y pagado incluye \$283.

NOTA 19: RESERVAS

Las reservas están constituidas por:

	31 de diciembre	30 de junio
Reserva legal:		
Prima en colocación de acciones	234.673	234.672
Por apropiación de utilidades	93.355	59.941
	328.028	294.613
Reservas estatutarias y ocasionales:		
Por disposiciones fiscales	3.645	2.423
Para estabilidad del dividendo	180.617	180.617
Para enjugar pérdidas futuras	49.335	49.335
	233.597	232.375

NOTA 20: CUENTAS CONTINGENTES

El detalle de las cuentas contingentes es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Deudoras:		
Valores entregados operaciones Repo y Simultáneas	474.330	555.785
Intereses de cartera de créditos	11.850	19.527
Reajuste UVR de cartera de créditos	299	2.286
Exceso renta presuntiva sobre renta líquida por amortizar	24.427	24.427
Reliquidaciones cartera de vivienda Ley 546/99	19.439	19.568
Por litigios	121.469	121.469
	651.814	743.062
Acreedoras:		
Créditos aprobados no desembolsados	167.373	131.527
Cupos de crédito no utilizados	259.304	231.226
Reliquidaciones cartera de vivienda Ley 546/99	44.857	45.126
Procesos ordinarios, laborales y de impuestos	81.828	86.012
Títulos recibidos en garantía de operaciones simultáneas	29.108	44.589
Otras	2.305	3.055
	584.775	541.535

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.Notas a los Estados Financieros
60**NOTA 21: CUENTAS DE ORDEN**

El detalle de las cuentas de orden es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Deudoras:		
Activos castigados	230.522	184.223
Inversiones negociables	706.824	396.074
Inversiones hasta el vencimiento en títulos de deuda	295.307	289.140
Inversiones disponibles para la venta en títulos de deuda	681.473	889.076
Valorización de bienes recibidos en pago	8.913	11.246
Propiedades y equipo totalmente depreciados	66.115	63.825
Valor fiscal activos	5.973.514	5.973.514
Créditos reestructurados	149.661	153.861
Otras	227.469	209.142
	<u>8.339.798</u>	<u>8.170.101</u>
Acreeedoras:		
Bienes y valores recibidos en garantía de cartera	3.118.852	3.421.123
Ajustes por inflación del patrimonio	106.435	106.435
Capitalización por revalorización patrimonial	106.435	106.435
Valor fiscal del patrimonio	728.371	728.371
Cartera de créditos comercial calificada	1.880.249	1.808.885
Cartera de créditos de consumo y microcrédito calificada	2.008.951	1.912.096
Cartera de vivienda calificada	592.330	716.967
Cartera titularizada en administración	199.464	73.473
Otros	303.697	228.125
	<u>9.044.784</u>	<u>9.101.910</u>

NOTA 22: RECUPERACIONES Y OTROS INGRESOS OPERACIONALES

El detalle de las recuperaciones y otros ingresos operacionales es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Recuperaciones:		
Provisión de cartera de crédito	52.465	44.289
Provisión de cuentas por cobrar	4.009	6.862
	<u>56.474</u>	<u>51.151</u>
Otros ingresos operacionales:		
Venta libretas de ahorro y chequeras	4.215	3.985
Cuota de manejo tarjeta débito	18.441	16.945
Transacciones por medios electrónicos	13.550	12.541
Servicio de recaudo de aportes	16.332	13.874
Convenios de recaudo y nómina	6.652	6.286
Servicios de oficinas	3.210	3.085
Cuota de manejo tarjeta de crédito	6.228	5.762
Otros	1.831	1.728
	<u>70.459</u>	<u>64.206</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

61

NOTA 23: GASTOS OPERACIONALES

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Salario integral	10.193	10.593
Sueldos	30.124	29.804
Horas extras y auxilio de transporte	1.057	1.084
Cesantías e intereses cesantías	3.211	3.208
Prima legal	2872	2.868
Prima extra legal	2.194	2.222
Vacaciones	2.497	2.921
Bonificaciones, prima de antigüedad e indemnizaciones	1.030	3.118
Aportes ISS, ARP y EPS	3.782	3.799
Cajas de compensación	3.825	3.783
Aportes para pensiones	4.956	4.983
Auxilio personal y otros	759	764
	<u>66.500</u>	<u>69.147</u>

El detalle de los otros gastos operacionales es el siguiente:

Honorarios	5.314	5.053
Impuesto industria y comercio, GMF y otros	10.529	11.427
Arrendamientos	11.146	10.820
Seguros	8.553	8.027
Contribuciones y afiliaciones	3.128	2.922
Mantenimiento y reparaciones	8.265	6.563
Adecuación e instalación de oficinas	1.462	1.061
Servicio de aseo y vigilancia	6.920	6.438
Publicidad, propaganda y fidelización clientes	9.570	10.080
Relaciones públicas, obsequios y promocionales	44	58
Servicios públicos	10.957	12.430
Gastos de viaje	1.521	1.691
Transporte	4.630	4.221
Portes y correo, mensajería, embalajes y telegramas	2.129	2.462
Útiles y papelería	2.164	2.666
Gastos legales (judiciales, Notariales y de registro)	1.534	1.662
Gastos legales y seguros de cartera titularizada	32	53
Gastos de selección, capacitación y bienestar	1.221	2.610
Pérdida en liquidación de cuentas en participación	1.233	1.573
Donaciones (1)	220	249
Servicios temporales	9.639	7.840
Procesamiento electrónico de datos	3.304	3.628
Gastos por estudios de crédito	2.187	2.156
Otros	3.776	2.786
	<u>109.478</u>	<u>108.476</u>

- (1) En desarrollo de la estrategia de Responsabilidad Social el Banco efectuó una donación de \$94 a la Fundación COLFUTURO, así como también \$126 a la Fundación Junior Achievement Colombia para la implementación de 120 programas de educación financiera económica y empresarial en colegios públicos, incluye material, capacitación y seguimiento a los programas.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros
62

NOTA 24: INGRESOS NO OPERACIONALES

El detalle de los ingresos no operacionales es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Utilidad en venta de bienes recibidos en pago	1.246	561
Utilidad en venta de propiedades y equipo	433	8
Reintegro de provisiones de bienes recibidos en pago	620	599
Recuperación de activos castigados	10.583	13.124
Reintegro de provisión de otros activos	1.476	1.192
Recuperaciones de pasivos estimados, siniestros y otros	15.713	5.465
Arrendamientos	229	225
Derechos utilidad generada Universalidades I y II Banco AV Villas	669	1.659
Otros	532	54
	<u>31.501</u>	<u>22.887</u>

NOTA 25: GASTOS NO OPERACIONALES

El detalle de los gastos no operacionales es el siguiente:

	31 de diciembre	30 de junio
Gastos de bienes recibidos en pago	1.939	2.148
Pérdida en recuperación de cartera	1.855	1.388
Litigios de impuestos, sanciones y otras indemnizaciones	717	785
Pérdida por siniestros	1.148	525
Pérdida en venta de bienes recibidos en pago	26	10
Otros	278	28
	<u>5.963</u>	<u>4.884</u>

NOTA 26: IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS

La siguiente es la conciliación entre la utilidad contable y la renta gravable estimada:

	31 de diciembre	30 de junio
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	103.881	89.662
Más (menos) partidas que aumentan (disminuyen) la utilidad:		
Otras sanciones	717	785
Gastos de otras vigencias	278	28
Gastos no deducibles	4.401	10.035
Otras provisiones	1.493	2.450
Otros ingresos no gravables	(15.618)	(11.361)
Renta líquida ordinaria	<u>95.152</u>	<u>91.599</u>
Renta presuntiva patrimonio líquido	<u>10.884</u>	<u>10.884</u>
Renta líquida gravable	<u>95.152</u>	<u>91.599</u>
Compensación Exceso de Renta Presuntiva sobre renta Líquida	(7.484)	(6.359)
Menos : Renta exenta	<u>(10.572)</u>	<u>(12.345)</u>
Total renta gravable	<u>77.096</u>	<u>72.895</u>
Gasto provisión impuesto de renta corriente	<u>25.442</u>	<u>24.055</u>

El detalle de las cuentas de orden fiscal es el siguiente:

La siguiente es la conciliación entre el patrimonio contable y el patrimonio fiscal, determinado con base en la declaración de renta del año gravable 2009:

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.Notas a los Estados Financieros
63

	31 de diciembre de 2009
Patrimonio contable:	735.048
Reajustes fiscales de activos fijos	67.943
Provisiones no fiscales de activos	22.975
Pasivos estimados y provisiones	16.383
Provisión inversiones y otras	20.808
Valorizaciones de activos fijos e inversiones en acciones	(134.761)
Patrimonio Fiscal	728.396

Al 31 de diciembre de 2010 el exceso de renta presuntiva sobre la renta líquida ajustada pendiente de amortizar es:

	Valor
Exceso de renta presuntiva sobre renta líquida año 2005	14.296
Exceso de renta presuntiva sobre renta líquida año 2006	10.131
Saldo contable a 31 de diciembre de 2010	24.427
Reajuste Fiscal 2010 sobre exceso de renta líquida año 2005	336
Reajuste Fiscal 2010 sobre exceso de renta líquida año 2006	238
Valor a compensar en la declaración de renta año 2010	(14.631)
Saldo por compensar	10.370

Las cuentas de orden fiscales son registradas de acuerdo con la liquidación privada del año gravable 2010 y se actualizan una vez sea presentada la declaración de renta y complementarios de dicho periodo.

Las declaraciones de impuesto de renta presentan la siguiente situación: Año Gravable 2003, el Banco presentó acción de nulidad y restablecimiento del derecho. Teniendo en cuenta, que el Consejo de Estado emitió sentencia favorable en procesos similares de otras entidades del sector financiero, sobre la amortización de cargos diferidos, se espera fallo exitoso en el proceso del Banco; en caso contrario esta contingencia representa una menor compensación de crédito fiscal. El año 2005: El Banco presentó acción de nulidad y restablecimiento del derecho. La contingencia de este proceso representa disminución en el crédito fiscal. Los años 2006, 2007, 2008 y 2009 están en proceso de revisión por parte de las autoridades fiscales.

NOTA 27: TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se consideran como partes relacionadas los accionistas, los miembros de la Junta Directiva, los administradores y las empresas donde los anteriores tienen inversiones con una participación igual o superior al 10%.

El siguiente es un detalle de las principales transacciones con las partes relacionadas:

a) Accionistas

Los principales saldos por cobrar y pagar, así como los ingresos y egresos por las operaciones efectuadas con accionistas son los siguientes:

	31 de diciembre	30 de junio
Cartera de créditos:		
Personas naturales y jurídicas (accionistas minoritarios)	146.647	42.032

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros
64

	31 de Diciembre	30 de junio
Cuentas por cobrar:		
Seguros de Vida Alfa S.A.	-	45
Personas naturales y jurídicas (accionistas minoritarios)	5	6
	<u>5</u>	<u>51</u>
Depósitos de ahorro :		
Rendifin S.A. en Liquidación	18	28
Grupo Aval Acciones y Valores S.A.	194	24.679
Seguros Alfa S.A.	272	623
Seguros de Vida Alfa S.A.	30.971	956
Personas naturales y jurídicas (accionistas minoritarios)	67.845	111.382
	<u>99.300</u>	<u>137.668</u>
Cuentas corrientes:		
Grupo Aval Acciones y Valores S.A.	25	13
Seguros de Vida Alfa S.A.	10	74
Personas naturales y jurídicas (accionistas minoritarios)	4.914	6.237
	<u>4.949</u>	<u>6.324</u>
Certificados de depósito a término:		
Personas naturales y jurídicas (accionistas minoritarios)	45.604	71.875
	<u>45.604</u>	<u>71.875</u>
Cuentas por pagar:		
Grupo Aval Acciones y Valores S.A.	266	250
Seguros de Vida Alfa S.A.	43	36
Personas naturales y jurídicas (accionistas minoritarios)	358	215
	<u>667</u>	<u>501</u>
Ingresos :		
Ingresos por comisiones e intereses		
Seguros Alfa S.A.	1.202	1.017
Seguros de Vida Alfa S.A.	2.973	2.562
	<u>4.175</u>	<u>3.579</u>
Otros ingresos:		
Grupo Aval Acciones y Valores S.A.	121	152
Seguros de Vida Alfa S.A.	9	10
	<u>130</u>	<u>162</u>
Gastos y costos:		
Comisiones e intereses:		
Grupo Aval Acciones y Valores S.A.	377	216
Actiunidos S.A.	-	56
Rendifin S.A. en Liquidación	-	4
Seguros Alfa S.A.	4	3
Seguros de Vida Alfa S.A.	8	6
Personas naturales y jurídicas (accionistas minoritarios)	1.203	1.818
	<u>1.592</u>	<u>2.103</u>
Otros gastos:		
Grupo Aval Acciones y Valores S.A.	1.509	1.454
Seguros Alfa S.A.	60	405
Seguros de Vida Alfa S.A.	202	201
Personas naturales y jurídicas (accionistas minoritarios)	3.070	3.377
	<u>4.841</u>	<u>6.700</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.Notas a los Estados Financieros
65

Los préstamos a accionistas se encuentran amparados con las garantías establecidas según el tipo de cartera y han sido otorgados en condiciones generales vigentes en el mercado. Las operaciones pasivas por cuentas de ahorro y certificados de depósito a término se pactaron en condiciones generales vigentes en el mercado.

b) Directores

El saldo de las operaciones con miembros de la Junta Directiva es el siguiente:

	Tasa Efectiva Anual	31 de diciembre	30 de junio
Cartera de créditos:			
José Elías Melo Acosta	12.8%	62	82
Andrés Escobar Uribe	12.7%	165	181
Alberto Mariño Samper	25.8%	-	12
		<u>227</u>	<u>275</u>
Captaciones:			
Depósitos de ahorro	0.25%	59	2
Cuentas Corrientes	-	6	10
Certificados de depósito a término	6.1%	326	438
		<u>381</u>	<u>450</u>
Honorarios pagados:		<u>54</u>	<u>54</u>

Las operaciones de cartera de crédito, depósitos de ahorro, certificados de depósito a término y cuentas corrientes fueron pactados en condiciones generales vigentes en el mercado.

Los depósitos de ahorro, cuentas corrientes y certificados de depósito a término están a nombre de Luis Fernando Pabón Pabón, Diego Rodríguez Piedrahita, Agustín Esguerra Restrepo, Andrés Escobar Uribe y Pietro Alajmo Carrizosa.

Los honorarios fueron pagados a los miembros de la Junta Directiva por asistencia a las sesiones de ésta, a razón de seiscientos setenta y cinco mil quinientos (\$675.500) pesos por cada sesión.

c) Administradores

El saldo de las operaciones con Administradores es el siguiente:

	Tasa Efectiva Anual	31 de Diciembre	30 de junio
Cartera de créditos:			
Eduardo Castañeda R.	14.8%	211	220
José Fernando Garrido Angulo	21.3%	2	6
Orlando Forero Gómez	21.3%	11	149
Rodolfo Vélez Borda	21.3%	8	195
Juan Carlos Caicedo Marín	22.8%	-	14
Jaime Mauricio González Rico	19.5%	77	106
Carlos Alberto Vélez Moreno	11.9%	88	68
Alba Regina Mendoza de Mercado	22.8%	-	9
Rodrigo Correa Botero	21.3%	28	28
William Shelton Salazar	21.3%	24	40
Adriana Elvira Reyes David	18.7%	-	243
		<u>449</u>	<u>1.078</u>
Captaciones:			
Depósitos de ahorro	0.25%	202	250
Cuentas corrientes	-	14	4
		<u>216</u>	<u>254</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

66

Los depósitos de ahorro y cuentas corrientes están a nombre de Rodolfo Vélez Borda, Jaime Mauricio González Rico, Carlos Alberto Vélez Moreno, Alba Regina Mendoza de Mercado, Juan Camilo Ángel Mejía, Rodrigo Correa Botero, Jorge Raúl García Ramírez, José Fernando Garrido Angulo, Orlando Forero Gómez, Eduardo Castañeda Ramírez, Alba Mendoza de Mercado y Adriana Elvira Reyes David.

Las operaciones de cartera de crédito, certificados de depósito a término, depósitos de ahorro y cuentas corrientes fueron pactados en condiciones generales vigentes en el mercado.

d) Operaciones con sociedades en las cuales los principales accionistas, los miembros de la Junta Directiva y los Administradores tienen una participación igual o superior al 10%.

Las operaciones con estas sociedades son las siguientes:

	31 de diciembre	30 de junio
Disponible:		
Banco Popular S.A.	3.669	4.334
Inversiones renta variable en acciones:		
A Toda Hora S.A. - Costo ajustado	574	574
A Toda Hora S.A. - Valorizaciones	1.935	1.758
	2.509	2.332
Cuentas por cobrar:		
Banco de Bogotá S.A.	291	8
Banco de Occidente S.A.	-	7
	291	15
Depósitos de ahorro:		
Banco de Occidente S.A.	63	32
Porvenir S.A.	247	222
A Toda Hora S.A.	110	107
Fiduciaria Corficolombiana S.A.	246	98
Leasing Popular CFC S.A.	-	1
	666	460
Certificados de depósito a término:		
A Toda Hora S.A.	1790	1.746
Cuentas corrientes		
Leasing Popular CFC S.A.	1.026	394
Leasing de Corficolombiana S.A.	12	99
Fiduciaria Corficolombiana S.A.	1	4
Casa de Bolsa S.A.	13	13
	1.052	510
Otras cuentas por pagar :		
A Toda Hora S.A.	106	162
Banco de Bogotá S.A.	18	49
Banco de Occidente S.A.	5	8
	129	219
Otros ingresos :		
Porvenir S.A.	67	28
Banco de Bogotá S.A.	222	188
Leasing Popular CFC S.A.	4	6
	293	222

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros 67

	31 de diciembre	30 de junio
Gastos y costos :		
Por comisiones e intereses		
A Toda Hora S.A.	1.218	1.118
Banco de Occidente S.A	42	73
Banco de Bogotá S.A.	9	19
Porvenir S.A.	3	28
Fiduciaria Corficolombiana S.A.	19	17
	<u>1.291</u>	<u>1.255</u>
Otros gastos:		
Banco de Occidente S.A.	763	760
Banco de Bogotá S.A.	278	271
	<u>1.041</u>	<u>1.031</u>

Las operaciones pasivas por cuentas de ahorro y certificados de depósito a término se pactaron en condiciones generales vigentes en el mercado.

NOTA 28: RELACION ACTIVOS PONDERADOS POR NIVEL DE RIESGO – PATRIMONIO TECNICO

El Decreto 1720 del 24 de agosto de 2001, estableció que el patrimonio técnico no puede ser inferior al 9% de los activos en moneda nacional y extranjera ponderados por nivel de riesgo; el cumplimiento individual se verifica mensualmente. Para clasificar los activos de riesgo en cada categoría se aplican los porcentajes determinados por la Superintendencia Financiera de Colombia a cada uno de los rubros del activo, cuentas contingentes, negocios y encargos fiduciarios establecidos en el plan único de cuentas. A partir de dicho decreto, se calcula el riesgo de mercado por tasa y precio y se adiciona al valor de los activos y a los requerimientos de Patrimonio Técnico.

Al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010, la relación de solvencia lograda por el Banco fue el 14.15 % y 12.57%, respectivamente.

NOTA 29: ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE RIESGOS

Para la gestión de riesgos el Banco cuenta con una estructura funcional interna y una infraestructura tecnológica capaz de identificar, medir, gestionar, controlar y evaluar permanentemente el nivel de exposición del riesgo de mercado, de liquidez, de crédito y operativo.

Es así, como el Banco cuenta con un Sistema de Administración de Riesgos SAR, que incorpora políticas, procedimientos, metodologías de medición, herramientas y mecanismos de control interno para la administración de los distintos riesgos inherentes al normal desarrollo de su objeto social.

A su vez y de manera particular de acuerdo con la normatividad existente, el Banco cuenta con unos Sistemas de Administración específicos que le permiten gestionar de manera más particular cada uno de esos riesgos (SARM, SARL, SARC y SARO).

La Junta Directiva y los Comités de Riesgo respectivos como instancias reguladoras, aprueban las políticas y metodologías, que con el apoyo de la Vicepresidencia de Riesgo, realizan de manera permanente un control y seguimiento técnico e independiente a las diferentes líneas de negocio y procesos del Banco.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

68

Para dar cumplimiento a las normas sobre evaluación de riesgos definidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y a las políticas internas determinadas por el Banco, se han dispuesto los recursos necesarios para la adecuada y oportuna gestión del riesgo, con el fin de facilitar la toma de decisiones y buscar una satisfactoria rentabilidad al accionista.

Estructuras para la gestión del riesgo:

A partir de octubre de 2010 se escindió el Comité de Riesgo en Comités específicos por cada tipo de riesgo.

Comité de Riesgo de Crédito

Es el órgano encargado del seguimiento y control de la gestión en la administración del riesgo de crédito. Allí se proponen y actualizan políticas, niveles de exposición, límites y metodologías, determinando para ello las estrategias, niveles de responsabilidad y atribuciones de los directivos de manera global e individual, y el esquema organizacional para el manejo del riesgo de crédito.

Está integrado por el Presidente, un delegado de la Junta Directiva, Vicepresidente de Riesgo, Vicepresidente de Operaciones y Tecnología, Vicepresidente Financiero, Vicepresidente Comercial, Gerente de Contabilidad, Gerente de Seguimiento y Políticas de Riesgo de Crédito y el Director de Riesgo de Crédito. El Contralor asiste al Comité pero no hace parte del quórum.

Comité de Riesgo de Mercado y de Liquidez

Es el órgano encargado del seguimiento y control de la gestión en la administración de riesgos de Mercado y de Liquidez. Allí se proponen y actualizan políticas, niveles de exposición y límites, metodologías, determinando para ello las estrategias, niveles de responsabilidad y atribuciones de los directivos de manera global e individual, y el esquema organizacional para el manejo de los riesgos.

Está integrado por el Presidente, un delegado de la Junta Directiva, Vicepresidente de Riesgo, Vicepresidente de Operaciones y Tecnología, Vicepresidente Financiero y Jefe de Riesgos de Mercado y Liquidez. El Contralor asiste al Comité pero no hace parte del quórum.

Comité de Riesgo Operativo

Es el órgano encargado del seguimiento y control de la gestión en la administración de riesgos operativos y de continuidad de negocio. Allí se proponen, revisan y actualizan políticas, niveles de exposición y límites, metodologías; determinando para ello las estrategias, niveles de responsabilidad y atribuciones de los directivos de manera global e individual, y el esquema organizacional para el manejo de los riesgos y los eventos materializados.

Está integrado por el Presidente, Vicepresidente de Riesgo, Vicepresidente de Operaciones y Tecnología y el Gerente de Riesgo Operativo. El Contralor asiste al Comité pero no hace parte del Quórum.

Comité de Gestión de Activos y Pasivos

Es el máximo órgano interno de la entidad designado por la Junta Directiva, para asesorar a la Alta Gerencia en la definición seguimiento y control de las políticas generales de la administración de activos y pasivos. Está conformado por: El Presidente, Vicepresidente Financiero Vicepresidente Comercial y Gerente de Tesorería.

Este Comité determina las tasas y precios de los productos activos y pasivos del Banco, formula estrategias de mejoramiento con base en el análisis de los resultados de las evaluaciones de riesgo y la

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

69

relación riesgo/retorno de las diferentes operaciones de negocio. También define la estructura del balance de la Entidad y los productos para alcanzar dicho objetivo.

Con el fin de mantener informada a la Alta Dirección del Banco acerca de las operaciones de Tesorería, se envía el Informe Diario de Riesgo de Tesorería que contiene la utilización de cupos y los negocios realizados diariamente.

Riesgo de crédito

Es la posibilidad de incurrir en pérdidas como consecuencia de que los deudores fallen en el cumplimiento oportuno o cumplan imperfectamente los términos acordados en los contratos de crédito.

El seguimiento a la gestión de riesgo de crédito se realiza de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia Financiera de Colombia y basado en las políticas y metodologías evaluadas por el Comité de Riesgo de Crédito y aprobadas por la Junta Directiva.

Sobre el particular, el Banco realiza seguimiento permanente sobre el modelo de otorgamiento de crédito para los productos de consumo buscando identificar los diferentes perfiles de riesgo, acorde a las expectativas estratégicas. Este modelo utiliza la historia del Banco para evaluar la dependencia que existe entre la calidad de la cartera y diferentes variables financieras, sociodemográficas y de hábito de pago. Así mismo, se cuenta con herramientas adicionales que permiten realizar un seguimiento técnico a la cartera colocada y con ello generar una retroalimentación oportuna a las áreas que intervienen en el ciclo de crédito.

En cuanto a modelos de pérdida esperada, el Banco continúa utilizando los modelos de referencia de cartera comercial y de consumo (MRC y MRCO) establecidos por la Superintendencia Financiera. Estos modelos fueron desarrollados internamente sobre un aplicativo central, que contempla todos los portafolios del Banco y cumplen con los parámetros establecidos por dicha Superintendencia a este respecto.

Adicionalmente el Banco hace un seguimiento continuo al estricto cumplimiento de las políticas crediticias fijadas por la Administración y realiza una periódica revisión y actualización de las mismas.

Riesgo de crédito en operaciones de Tesorería

Para la gestión del riesgo de contraparte en las operaciones de Tesorería, se garantiza un adecuado nivel de exposición a través del seguimiento de los cupos y límites aprobados por la Junta Directiva, mediante un modelo CAMEL, metodología que incorpora aspectos cuantitativos, cualitativos y calificaciones externas de riesgos otorgada por Duff & Phelps de Colombia (hoy Fitch Ratings Colombia S.A.) o BRC Investor Services S.A. Estos cupos y límites de negociación son revisados de forma semestral, y diariamente se controla su cumplimiento en todas las operaciones de tesorería.

Riesgo de liquidez

Es la capacidad del Banco para financiar los compromisos adquiridos realizando negocios a precios dentro del mercado, complementado con la capacidad de llevar a cabo sus metas con fuentes de liquidez estables.

Para gestionar el riesgo de liquidez, el Banco analiza diariamente en el Comité de Gestión de Activos y pasivos, GAP, las inversiones, los flujos de caja y la disponibilidad de recursos, teniendo en cuenta todas las fuentes y usos de liquidez, de esta forma se orienta la política de captación y colocación de recursos de acuerdo a los excesos o defectos de liquidez.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

70

Así mismo, realiza semanal y mensualmente el análisis de liquidez establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia a través del Indicador de Riesgo de Liquidez, el cual siempre ha estado dentro de los límites definidos para garantizar los recursos necesarios para el buen desempeño del negocio. A su vez, el Banco ha desarrollado una metodología interna para la medición de este riesgo, la cual permite obtener proyecciones cercanas a los resultados observados, generando un mayor nivel de confiabilidad del modelo y facilitando la administración de dicho riesgo.

Riesgo de mercado

Es la pérdida que puede sufrir un inversionista debido a la diferencia en los precios que se registran en el mercado o en movimientos de los llamados factores de riesgo (tasa de interés, tipos de cambio, etc.).

Las operaciones realizadas por la Tesorería tienen como fin básico el manejo de liquidez, gestionando la política de captación y colocación de recursos de acuerdo a los excesos o defectos de liquidez. Por esto, la participación de la Entidad en el mercado se enfoca básicamente en atender los requerimientos necesarios para tal fin.

No obstante, el Área de Riesgo de Mercado y Liquidez realiza un permanente análisis de las variables que permiten prever variaciones máximas de las tasas de interés y de cambio, y la liquidez del mercado. Lo anterior, con el objeto de establecer tasas de referencia y evaluar los portafolios constituidos, para que la Tesorería pueda tomar las decisiones respectivas y defina las estrategias de inversión.

Para la gestión de este riesgo se utiliza como herramienta principal el VeR (Valor en Riesgo), calculado con la metodología propuesta por el Comité de Basilea.

Exposición y límites: El Banco ha establecido un límite al valor en riesgo diario de su portafolio de inversiones negociables voluntarias en función de su patrimonio técnico, de esta forma se establece la posición institucional frente al riesgo de mercado.

Cubrimiento de los riesgos: La Tesorería orienta su gestión a invertir en títulos de deuda pública de corto y mediano plazo. Las operaciones de especulación cumplen con los niveles de exposición y límites establecidos por el Banco.

Estimación del capital económico: Con el fin de estimar los niveles de patrimonio necesarios que permitan absorber las pérdidas derivadas de una exposición a los riesgos de mercado, mensualmente se incluye dentro del cálculo de la relación de solvencia el valor en riesgo (VeR), en cumplimiento de los requerimientos legales y con el fin de garantizar unos niveles de capital acordes con los riesgos asumidos en la operación del Banco.

Los niveles de exposición de riesgo al 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

Factor	Valor
Tasa de interés	50.294
Tasa de cambio	149
Precio de acciones	-
Carteras colectivas (FCO)	2
Valor en riesgo Total	50.445

Procedimientos para la administración de riesgos: Para la medición mensual del riesgo de mercado, el Banco utiliza el modelo estándar definido por la Superintendencia Financiera de Colombia en el Capítulo XXI de la Circular Externa 100 de 1995.

Adicional a los requerimientos de Ley, el Middle Office como unidad independiente respecto a las áreas comerciales y Tesorería donde se origina el riesgo, se encarga de calcular diariamente el nivel de riesgo del portafolio, verifica el cumplimiento de límites e informa a la Alta Dirección y Junta Directiva.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

71

Para la medición diaria del Valor en Riesgo el Banco implementó un modelo interno que mide la volatilidad de los factores de riesgo que afectan nuestro portafolio. El modelo se desarrolló con la metodología Risk Metrics propuesta por JP Morgan.

La totalidad de las inversiones del Banco son valoradas a precios de mercado aplicando el procedimiento y la metodología establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, esta valoración se realiza mediante la utilización de las herramientas de gestión del portafolio que posee el Banco.

Riesgo Operativo

Cada tres meses en el Comité de Riesgo Operativo se presentan las políticas y el perfil de riesgo operativo inherente y residual consolidado del Banco, así como se informa para su ratificación los cambios en procesos, riesgos, causas y controles que se hayan generado durante el periodo de evaluación, los resultados de la afectación de las cuentas de riesgo operativo por los eventos materializados y el seguimiento a la evolución de los planes de mejoramiento definidos para la mitigación de los riesgos calificados como de alto impacto. Así mismo, se presenta a la Junta Directiva la gestión del riesgo operativo en los meses de julio y enero.

Las políticas, procedimientos y metodologías utilizadas para la gestión del riesgo operativo se encuentran definidas y documentadas en el manual de riesgo operativo y sus anexos y son puestos a consideración del Comité de Riesgo Operativo cuando se amerita realizar algún ajuste para su ratificación en Junta Directiva.

La Gerencia de Riesgo Operativo (URO) cuenta con la independencia, personal y herramientas tecnológicas para gestionar el riesgo operativo acorde con las políticas y metodologías definidas, y mantiene activo el proceso de capacitación a los responsables de proceso y funcionarios del Banco en su labor de concientización en la mitigación de los riesgos operativos y el registro de los eventos materializados.

La Contraloría y Revisoría Fiscal realizan seguimiento y revisión a la gestión del riesgo operativo del Banco, realizando las correspondientes evaluaciones y seguimientos a las recomendaciones dadas.

Es importante tener en cuenta que el Banco cuenta con una plataforma tecnológica acorde con los volúmenes del negocio; los procesos y procedimientos se encuentran documentados y se continúan actualizando permanentemente así como las responsabilidades de los funcionarios en los perfiles de cargo respectivos.

Plan de continuidad del negocio

El Banco desarrolla periódicamente pruebas de su plan de continuidad del negocio para garantizar la recuperación de las funciones críticas del negocio de cara al servicio al cliente y mejorar la capacidad de retorno a la normalidad en caso de contingencia.

El Banco mantiene un proceso de divulgación permanente del plan de continuidad del negocio, mediante el programa de inducción y para los directamente involucrados a través del desarrollo de pruebas y capacitaciones periódicas que garantizan un conocimiento profundo de los planes.

El Centro de cómputo principal del Banco se encuentra respaldado con uno alternativo de nivel TIER 3+, asegurando una disponibilidad del 99.99996%, que se ha validado mediante pruebas de los planes de recuperación tecnológica, para garantizar la funcionalidad de los servicios.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

72

Riesgo legal

Es la posibilidad de ser sancionado, multado u obligado a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones y obligaciones contractuales.

El riesgo legal también surge como consecuencia de fallas en los contratos y transacciones, derivadas de actuaciones malintencionadas, negligencia o actos involuntarios que afecten la formalización y ejecución de los contratos.

El área jurídica del Banco evalúa los procedimientos desde el punto de vista legal y en general, imparte instrucciones y recomendaciones para que los negocios, los contratos y los convenios que celebre el Banco cumplan con la normatividad vigente y se ajusten al interés de las partes. En igual sentido, vela por la legalidad de los asuntos relacionados con los inversionistas y accionistas, en procura de obtener el mayor grado de confiabilidad, oportunidad y eficacia en el cumplimiento de la regulación aplicable, dentro del marco y para los efectos del gobierno corporativo.

Riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo

Es la posibilidad de pérdida o daño, que puede sufrir el Banco ante la propensión de ser utilizado directamente o a través de sus operaciones, como instrumento para el lavado de activos o para la canalización de recursos con destino al desarrollo de actividades terroristas.

Manteniendo la dinámica de prevención y adecuada administración del riesgo de lavado de activo y de la financiación de terrorismo en el Banco, durante el segundo semestre del año se gestionó proactivamente las labores de monitoreo tanto al cumplimiento normativo como transaccional de nuestros clientes, acatando con diligencia los pilares fundamentales establecidos por el Sistema de Administración del Riesgo LA/FT (SARLAFT), en concordancia con lo establecido en el Título Primero, Capítulo Décimo Primero de la Circular Básica Jurídica 007 la Superintendencia Financiera de Colombia.

Dentro de las gestiones preventivas, se validó y promovió la correcta aplicación de las políticas, normas y procedimientos establecidos por el Banco, destacando la importancia de aplicar correctamente los controles implementados para mitigar los riesgos asociados a este delito.

Sobre las gestiones de control, se monitoreó periódicamente el estado de la medición de este riesgo en el Banco, aplicando las gestiones y actualizaciones requeridas según el caso, para cada uno de los hallazgos y alertas identificadas en la medición, control y monitoreo de los factores de riesgo Cliente, Producto, Canal y Jurisdicción, buscando de esta forma minimizar la exposición a que el Banco sea utilizado como instrumento o canal de recursos que provienen o se destinan hacia actividades ilícitas, determinando la necesidad de reportar las operaciones sospechosas a la UIAF, según el caso. Las conclusiones de esta gestión han permitido establecer según los resultados del monitoreo, que el perfil de riesgo residual del Banco se mantiene en un nivel de exposición bajo.

Los resultados de la gestión SARLAFT en el Banco, son presentados periódicamente por el Oficial de Cumplimiento a la Presidencia, y trimestralmente a la Junta Directiva cubriendo con los aspectos establecidos por la normatividad vigente, los cuales son verificados por la Auditoría Interna y la Revisoría Fiscal de la Entidad.

NOTA 30: CONTROLES DE LEY

Durante los semestres terminados al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010, el Banco cumplió con los requerimientos de encaje, posición propia, relación de solvencia e inversiones obligatorias.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

73

En cumplimiento con la normatividad vigente y en especial las Circulares Externas 014 y 038 de 2009 expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el Banco ha adecuado el Sistema de Control Interno SCI, respecto a la estructuración y aplicación de los componentes fundamentales de los elementos del sistema, con el propósito de mejorar la eficiencia y eficacia en las operaciones, prevenir y mitigar la ocurrencia de fraudes, orientar a los administradores de la Entidad al cumplimiento de los deberes y fomentar en los colaboradores del Banco la responsabilidad de evaluar y controlar su propio trabajo.

Durante el segundo semestre terminado el 31 de diciembre de 2010, el Banco dio cumplimiento a los plazos establecidos en lo que respecta a las etapas de:

- **Monitoreo:** Se refuerza a los Jefes la información de ejercer una supervisión continua y se desarrolla una matriz de evaluación y monitoreo para que periódicamente se califique la dinámica del Sistema de Control Interno por los Vicepresidentes responsables.

La Auditoría Interna evalúa en sus programas de auditoría la efectividad del Control Interno.

- **Evaluación Independiente:** El Banco contrató los servicios de la firma Amézquita y Cia S.A., la cual certificó que el Banco Comercial AV Villas ha implementado de manera satisfactoria las instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia sobre su Sistema de Control Interno y mantiene un adecuado nivel de cumplimiento y monitoreo del mismo.

NOTA 31: GOBIERNO CORPORATIVO

Junta Directiva y Alta Gerencia

La Junta Directiva y Alta Gerencia son conscientes de la responsabilidad que implica el manejo de los riesgos que tiene el Banco en el desarrollo de sus operaciones, razón por la cual, son los encargados de aprobar las políticas, y hacer seguimiento a los diferentes perfiles de riesgo asociados a clientes, productos, procesos y/o servicios, así como, la aprobación de los límites de atribuciones para las operaciones de crédito y tesorería, están informados sobre los procesos, la estructura de los negocios y naturaleza de las actividades, con el fin de que los mismos sean monitoreados y se les efectúe un tratamiento adecuado.

Políticas y división de funciones

La Junta Directiva define las políticas de gestión de riesgos, así como los procedimientos para su monitoreo y control en función de las demás actividades de la institución.

La Vicepresidencia de Riesgo se encarga del monitoreo y control a los Riesgos de Crédito, Operativo, de Mercado y Liquidez. La Vicepresidencia Jurídica realiza la evaluación del riesgo legal y la Unidad de Cumplimiento tiene a su cargo el riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo.

Las decisiones de crédito son tomadas con base en el nivel de atribuciones aprobado por la Junta Directiva.

Reportes a la Junta Directiva y Alta Gerencia

La Junta Directiva y la Alta Gerencia del Banco están informadas mediante reportes claros y oportunos sobre las operaciones que se realizan en la Tesorería y en los diferentes productos activos y pasivos, los resultados de la Entidad y los riesgos asociados a la operación bancaria.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

74

Diariamente se reúne el Comité de Gestión de Activos y Pasivos para evaluar y hacer seguimiento a las operaciones más importantes, tanto activas y pasivas y propone a la Junta Directiva actualizaciones de las políticas sobre los productos del Banco.

Tal como se informó en la Nota a los Estados Financieros sobre Administración y Gestión de Riesgos, la Alta Gerencia y la Junta Directiva cuentan con los respectivos Comités de Riesgo para hacer seguimiento y control a la gestión y administración de los riesgos del Banco en el desarrollo de sus operaciones.

Infraestructura tecnológica

Con el objeto de controlar la operación de su infraestructura tecnológica el Banco desarrolló el proceso de actualización de las herramientas de monitoreo y aseguramiento de la calidad en tecnología.

Durante el segundo semestre del año 2010 el Banco continuó mejorando sus sistemas de control de la infraestructura tecnológica y es así como se realizó toda la implementación del Sistema de Control Interno, obteniendo logros que permite estar calificados, en el nivel 3 de Cobit, en estado satisfactorio. Entre los principales avances y ajustes sobre el tema realizados por el Banco en lo relacionado con la tecnología de la información están:

- Revisar y actualizar la documentación de los procesos al interior del área de tecnología y en especial de los procedimientos manuales contables.
- Reforzar todas las medidas de seguridad física y lógica de la red del Banco.
- Documentar y formalizar el proceso de planeación estratégica de toda la Vicepresidencia.

Adicional a lo anterior, las áreas de Control y Gestión de Riesgos cuentan con la infraestructura técnica a nivel de hardware como de software, que incluye la herramienta estadísticas SPSS puesta en producción este segundo semestre, para obtener la información necesaria con el fin de evaluar los procesos de producción y las operaciones individuales y por portafolio, ya sea a través de desarrollos específicamente diseñados y/o sistemas y software que facilitan el análisis de los datos. Todos los reportes y modelos de extracción de datos se encuentran documentados en una solución tecnológica de última generación. Estas herramientas, procesos y documentación logran una optimización en la operación del Banco y atención oportuna a los requerimientos de los entes del control.

Con respecto a los riesgos asociados a los procesos y negocio, todas las áreas continúan con la revisión de los mismos para generar nuevos controles que mitiguen aún más los niveles de riesgo asociado.

Metodologías para medición de riesgos

El Banco posee mecanismos y sistemas de información que identifican los tipos de riesgo, con el suficiente grado de confiabilidad que le permite identificar las posiciones de riesgo. Dichos mecanismos y sistemas de información cuentan con fundamentos técnicos frente a las definiciones del negocio del Banco permitiendo contar con un adecuado nivel de riesgos.

El proceso de gestión de riesgos del Banco en los diferentes negocios se enmarca dentro de los lineamientos diseñados por la Alta Dirección, congruentes con las directrices generales de gestión y administración de la Entidad, aprobados por la Junta Directiva.

Estructura organizacional de riesgos

El Banco cuenta con una estructura organizacional y operativa en el Área de Riesgos que le permite, no solo desarrollar de manera ética y profesional su labor, sino asegurar su independencia en la gestión del riesgo, ofreciéndole a los diferentes organismos decisores del Banco todos los elementos técnicos necesarios para una adecuada gestión.

(Continúa)

Talento Humano

El área de Talento Humano cuenta con estándares definidos y actualizados en cuanto a niveles educativos y experiencia profesional, de acuerdo con los perfiles requeridos para los diferentes cargos en el Banco.

Las personas que hacen parte del área de riesgos poseen el conocimiento profesional y aptitud requerida para el desempeño de sus funciones de manera idónea. Aunado a esto, se les brinda entrenamiento y capacitación, tanto interna como externa, en temas de gestión de riesgos, de tal forma que exista actualización profesional, así mismo se interactúa con otras entidades y entes reguladores.

Verificación de operaciones

Los sistemas tecnológicos, procesos y herramientas de evaluación diseñados para la realización de transacciones y negociaciones, permiten garantizar que éstas se efectúan en las condiciones originalmente establecidas.

En el segundo semestre del año 2010, los sistemas tecnológicos, los procesos y las herramientas de evaluación diseñados para la realización de transacciones y negociaciones fueron revisados y actualizados de acuerdo a los nuevos servicios, requerimientos de ley y de las áreas de control del Banco y del Grupo y esquemas de operación que ofrece la entidad.

Entre los principales mecanismos que garantizan la segura operación del Banco se tiene la grabación de llamadas telefónicas, cámaras de seguridad ubicadas en puntos estratégicos, tanto en cajeros automáticos como en oficinas, control electrónico de acceso físico a las dependencias, planes de contingencia técnicos y operativos, políticas y procesos para controlar el acceso de las personas a las áreas restringidas, controles de acceso mediante contraseña única a los sistemas y procedimientos diseñados específicamente para el cierre de operaciones que tienen en cuenta dobles confirmaciones que permiten verificar la oportuna y correcta contabilización de las mismas.

Tanto en el Manual de procedimientos como en el Código de Ética se contemplan disposiciones expresas sobre aspectos de seguridad a observar por parte de los funcionarios.

Auditoría

La Contraloría asignó el recurso humano necesario para revisar y evaluar los aspectos relacionados con la gestión y administración de riesgos.

La Contraloría tiene como función principal evaluar la efectividad del control interno de la Entidad a través de la revisión periódica y sistemática de las operaciones y procesos que resulten relevantes; análisis y verificación del cumplimiento de las políticas y procedimientos; generación de reportes con recomendaciones de mejoramiento y seguimiento y asesoría sobre las acciones implementadas.

El Sistema de Control Interno establecido en el Banco permite a la Contraloría informarse de las operaciones realizadas y efectuar seguimiento a la oportuna y correcta contabilización de las mismas, de acuerdo con los cronogramas y planes de trabajo definidos.

La Certificación SC 4904-1 emitida por el Instituto de Normas Técnicas - Icontec al Banco Comercial AV Villas - Contraloría General acredita que el Sistema de Gestión de la Calidad para la "prestación de servicios de auditoría interna de aseguramiento y consultoría con enfoque en riesgos", cumple con la NTC-ISO 9001-2008.

La Revisoría Fiscal y la Contraloría conocen sobre concentraciones de riesgo por grupos económicos, impacto de las operaciones sobre el patrimonio del Banco y solvencia de los emisores de las inversiones mantenidas en portafolios.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

76

Tanto la Revisoría Fiscal como la Contraloría, validan permanentemente que las actividades, transacciones y operaciones del Banco se realicen dentro de los parámetros permitidos por la normatividad vigente y autorizadas por la Junta Directiva y la Alta Gerencia.

NOTA 32: TITULARIZACION CARTERA DE VIVIENDA

Titularización cartera de vivienda productiva de diciembre de 2010 (TIPs E-16 pesos)

El 3 de diciembre de 2010, por intermedio de la Titularizadora Colombiana S.A. el Banco estructuró un proceso de titularización de cartera hipotecaria de vivienda productiva por valor neto de \$149.637, así:

1. Venta de cartera. El Banco le vendió cartera hipotecaria de vivienda productiva a la Titularizadora Colombiana S.A. por valor neto de \$148.908. Esta cartera tenía garantías hipotecarias por \$460.460. La Titularizadora también compró cartera de vivienda a otras entidades financieras y con el total de la cartera adquirida constituyó una universalidad, según lo establecido en la Ley 546 de 1999, el Decreto 1719 del 2001 del Ministerio de Hacienda, las Resoluciones 775 y 223 de 2001 y 2002, respectivamente, de la Superintendencia de Valores (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) y demás disposiciones reglamentarias.

2. Estructura de la emisión de Títulos Hipotecarios TIPS E-10

Emisor:	Titularizadora Colombiana S. A. con respaldo exclusivo en la Universalidad TIPS E-16, y sin garantía de su propio patrimonio.
Mecanismos de cobertura:	(i) Subordinación de la emisión, (ii) Mecanismo de cobertura parcial Titularizadora Colombiana (iii) Causales de suspensión de pagos (iv) Mecanismos de reducción de tasa.
Valor Nominal:	Cada TIPS E-16 tendrá un valor nominal de \$100.000 pesos colombianos en el momento de emisión.
Destinatarios de la oferta:	Los títulos se ofrecieron al público en general mediante publicación del aviso de oferta pública.
Administrador autorizado de los créditos hipotecarios:	Cada banco originador de la cartera vendida.
Sociedad Calificadora de Valores:	BRC Investor Services S.A..

Los Títulos emitidos por la Universalidad son los siguientes:

Clase título	Calificación BRC	Plazo meses	Tasa de Rendimiento	Monto en pesos
TIPsE-16A serie 2020	AAA	120	5.8% mes vencido	2.078.932.200.000
TIPsE-16B Serie 2025	AA	180	14.8% mes vencido	230.992.500.000
TIPsE-16MZ Serie 2025	BBB	180	11.0% mes vencido	57.567.000.000
TIPsE-10C Serie 2025	BB	180	11.0% mes vencido	34.648.900.000
				<u>2.402.140.600.000</u>

3. Contrato de administración de cartera. La Titularizadora Colombiana S.A. es el administrador de la Universalidad y suscribió con cada banco originador (vendedor) un contrato para la administración de los créditos hipotecarios que hacen parte del activo subyacente de la Universalidad, este contrato tiene un término de duración equivalente al término de vigencia de la Universalidad.

Cada banco debe ejercer la gestión de administración de acuerdo con los estándares definidos por la Titularizadora Colombiana S.A. y previamente acordado con ellos. Las partes acordaron como remuneración a favor del Banco por el desarrollo de su gestión el equivalente al uno por ciento por

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

77

gestiones de administración de créditos hipotecarios más el 0.5% anual efectivo sobre el valor comercial de cada BRP, al cierre mensual del mes inmediatamente anterior a la fecha en que se realiza el cálculo.

Al 31 de diciembre de 2010 la cartera en administración ascendía a \$145.687.

4. Sustitución de créditos titularizados. El Banco asumió la obligación de sustituir créditos titularizados cuando presenten una situación de no-conformidad en cualquier momento durante el término de la vigencia de la emisión de los títulos hipotecarios.
5. Recursos obtenidos en la Titularización. Como producto de la Titularización el Banco obtuvo recursos en efectivo por \$31.178 e inversiones en Títulos TIPS E-16 A, B, MZ y C por \$124.678. Esta operación generó una utilidad en venta de cartera de \$6.219.
6. Auditoría Externa. El proceso de Titularización en general y la Universalidad que conforman esta emisión contarán, durante el tiempo que existan títulos por redimir, con un auditor externo, para lo cual se nombró a PricewaterhouseCoopers.

El saldo de los títulos que el Banco suscribió es el siguiente:

Clase título	Calificación BRC	Valor de suscripción	31 de diciembre
TIPs E-16 A serie 2020	AAA	103.560	103.607
TIPs E-16 B Serie 2025	AA	14.897	15.015
TIPs E-16 MZ Serie 2025	BBB	3.987	4.011
TIPs E-16 C Serie 2025	BB	2.234	2.248
		124.678	124.881

Para el título TIPs E-16 C Serie 2025 con calificación BB, se le constituyó una provisión del 10% por \$225, de acuerdo con las normas legales vigentes, dada la calificación que le fue asignada.

Titularización cartera de vivienda productiva de noviembre de 2008 (TIPs E-10 UVR)

El 28 de noviembre de 2008, por intermedio de la Titularizadora Colombiana S.A. el Banco estructuró un proceso de titularización de cartera hipotecaria de vivienda productiva por valor neto de \$44.977, así:

1. Venta de cartera. El Banco le vendió cartera hipotecaria de vivienda productiva a la Titularizadora Colombiana S.A. por valor neto de \$44.977. Esta cartera tenía garantías hipotecarias por \$220.459. La Titularizadora también compró cartera de vivienda a otras entidades financieras y con el total de la cartera adquirida constituyó una universalidad, según lo establecido en la Ley 546 de 1999, el Decreto 1719 del 2001 del Ministerio de Hacienda, las Resoluciones 775 y 223 de 2001 y 2002, respectivamente, de la Superintendencia de Valores (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) y demás disposiciones reglamentarias.
2. Estructura de la emisión de Títulos Hipotecarios TIPS E-10
Emisor: Titularizadora Colombiana S. A. con respaldo exclusivo en la Universalidad TIPS E-10, y sin garantía de su propio patrimonio.
Mecanismos de cobertura: (i) Subordinación de la emisión, (ii) Mecanismo de cobertura parcial Titularizadora Colombiana (iii) Causales de suspensión de pagos (iv) Mecanismos de reducción de tasa.
Valor Nominal: Cada TIPS E-10 tendrá un valor nominal de 1.000 UVR en el momento de emisión.
Destinatarios de la oferta: Los títulos se ofrecieron al público en general mediante publicación del

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

78

aviso de oferta pública.

Administrador autorizado

de los créditos hipotecarios: Cada banco originador de la cartera vendida.

Sociedad Calificadora

de Valores:

BRC Investor Services S.A..

Los Títulos emitidos por la Universalidad son los siguientes:

Clase título	Calificación BRC	Plazo meses	Tasa de Rendimiento	Monto en UVR
TIPs E-10 A serie 2018	AAA	120	6.5% mes vencido	1.104.044.000
TIPs E-10 A serie 2023	AAA	180	7.0% mes vencido	103.629.000
TIPs E-10 B Serie 2023	A+	180	7.5% mes vencido	97.919.000
TIPs E-10 MZ Serie 2023	BBB.	180	8.0% mes vencido	6.528.000
				<u>1.312.120.000</u>

3. Contrato de administración de cartera. La Titularizadora Colombiana S.A. es el administrador de la Universalidad y suscribió con cada banco originador (vendedor) un contrato para la administración de los créditos hipotecarios que hacen parte del activo subyacente de la Universalidad, este contrato tiene un término de duración equivalente al término de vigencia de la Universalidad.

Cada banco debe ejercer la gestión de administración de acuerdo con los estándares definidos por la Titularizadora Colombiana S.A. y previamente acordado con ellos. Las partes acordaron como remuneración a favor del Banco por el desarrollo de su gestión el equivalente al uno por ciento del saldo vigente de los créditos a cada corte, pagaderos mes vencido, sujeto a la situación de mora del crédito.

Al 31 de diciembre de 2010 la cartera en administración ascendía a \$21.631.

4. Sustitución de créditos titularizados. El Banco asumió la obligación de sustituir créditos titularizados cuando presenten una situación de no-conformidad en cualquier momento durante el término de la vigencia de la emisión de los títulos hipotecarios..
5. Recursos obtenidos en la Titularización. Como producto de la Titularización el Banco obtuvo recursos en efectivo por \$13.227 e inversiones en Títulos TIPS E-10 A, B y MZ por \$31.751.
6. Auditoría Externa. El proceso de Titularización en general y la Universalidad que conforman esta emisión contarán, durante el tiempo que existan títulos por redimir, con un auditor externo, para lo cual se nombró a PricewaterhouseCoopers.

El saldo de los títulos que el Banco suscribió es el siguiente:

Clase título	Calificación BRC	Valor de suscripción	31 de diciembre	30 de junio
TIPs E-10 A serie 2018	AAA	3.575	3.782	3.778
TIPs E-10 A serie 2023	AAA	24.573	11.957	15.250
TIPs E-10 B Serie 2023	A+	3.378	3.575	3.570
TIPs E-10 MZ Serie 2023	BBB	225	239	238
		<u>31.751</u>	<u>19.553</u>	<u>22.836</u>
Cuentas por cobrar de intereses causados no pagados			33	67
Saldo neto en libros			<u>19.586</u>	<u>22.903</u>

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

79

Titularización cartera de vivienda productiva de agosto de 2008 (TIPS E-8 pesos)

El 27 de agosto de 2008, por intermedio de la Titularizadora Colombiana S.A. el Banco estructuró un proceso de titularización de cartera hipotecaria de vivienda productiva por valor neto de \$44.346, así:

1. Venta de cartera. El Banco le vendió cartera hipotecaria de vivienda productiva a la Titularizadora Colombiana S.A. por valor neto de \$44.346. Esta cartera tenía garantías hipotecarias por \$113.779. La Titularizadora también compró cartera de vivienda a otras entidades financieras y con el total de la cartera adquirida constituyó una universalidad, según lo establecido en la Ley 546 de 1999, el Decreto 1719 del 2001 del Ministerio de Hacienda, las Resoluciones 775 y 223 de 2001 y 2002, respectivamente, de la Superintendencia de Valores (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) y demás disposiciones reglamentarias.
2. Estructura de la emisión de Títulos Hipotecarios TIPS E-8
Emisor: Titularizadora Colombiana S. A. con respaldo exclusivo en la Universalidad TIPS pesos E-8, y sin garantía de su propio patrimonio.
Mecanismos de cobertura: (i) Subordinación de la emisión (ii) Mecanismo de cobertura parcial Titularizadora Colombiana S.A. (iii) Mecanismos de reducción de tasa.
Valor Nominal: Cada TIPS E-8 tendrá un valor nominal de \$100.000 pesos en el momento de emisión.
Destinatarios de la oferta: Los títulos se ofrecieron al público en general mediante publicación del aviso de oferta pública.
Administrador autorizado de los créditos hipotecarios: Cada banco originador de la cartera vendida.
Sociedad Calificadora de Valores: Fitch Ratings Colombia S.A. antes Duff & Phelps de Colombia.

Los Títulos emitidos por la Universalidad son los siguientes:

Clase título	Calificación Fitch	Plazo meses	Tasa de Rendimiento	Monto en Pesos
TIPs E-8 A serie 2018	AAA	120	11.9% mes vencido	279.872.200.000
TIPs E-8 A serie 2023	AAA	180	12.3% mes vencido	76.061.100.000
TIPs E-8 B Serie 2023	BBB+	180	13.0% mes vencido	28.859.500.000
				<u>384.792.800.000</u>

3. Contrato de administración de cartera. La Titularizadora Colombiana S.A. es el administrador de la Universalidad y suscribió con cada banco originador (vendedor) un contrato para la administración de los créditos hipotecarios que hacen parte del activo subyacente de la Universalidad, este contrato tiene un término de duración equivalente al término de vigencia de la Universalidad.

Cada banco debe ejercer la gestión de administración de acuerdo con los estándares definidos por la Titularizadora Colombiana S.A. y previamente acordado con ellos. Las partes acordaron como remuneración a favor del Banco por el desarrollo de su gestión el equivalente al uno por ciento por gestiones de administración de créditos hipotecarios y 0.5% anual efectivo sobre el valor comercial de cada BRP al cierre mensual del mes inmediatamente anterior a la fecha en que se realiza el cálculo.

Al 31 de diciembre de 2010 la cartera en administración ascendía a \$25.896.

4. Sustitución de créditos titularizados. El Banco asumió la obligación de sustituir créditos titularizados cuando presenten una situación de no-conformidad en cualquier momento durante el término de la vigencia de la emisión de los títulos hipotecarios.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

80

5. Recursos obtenidos en la Titularización. Como producto de la Titularización el Banco obtuvo recursos en efectivo por \$13.285 e inversiones en Títulos TIPS E-8 A y B por \$31.061.
6. Auditoría Externa. El proceso de titularización en general y la Universalidad que conforman esta emisión contarán, durante el tiempo que existan títulos por redimir, con un auditor externo, para lo cual se nombró a PricewaterhouseCoopers.

El saldo de los títulos que el Banco suscribió es el siguiente:

Clase título	Calificación Fitch	Valor de suscripción	31 de diciembre	30 de junio
TIPs E-8 A serie 2018	AAA	10.015	10.020	10.016
TIPs E-8 A serie 2023	AAA	17.718	5.957	9.733
TIPs E-8 B Serie 2023	BBB+	3.328	3.330	3.329
		31.061	19.307	23.078
Cuentas por cobrar de intereses causados no pagados			105	119
Saldo neto en libros			19.412	23.197

Titularización cartera de vivienda productiva de noviembre de 2004 (TIPs E-5 UVR)

El 12 de noviembre de 2004, por intermedio de la Titularizadora Colombiana S.A. el Banco estructuró un proceso de titularización de cartera hipotecaria de vivienda productiva por valor neto de \$70.061, así:

1. Venta de cartera. El Banco le vendió cartera hipotecaria de vivienda productiva a la Titularizadora Colombiana S.A. por valor neto de \$70.061. Esta cartera tenía garantías hipotecarias por \$212.723. La Titularizadora también compró cartera de vivienda a otras entidades financieras y con el total de la cartera adquirida constituyó dos universalidades, una para la cartera Vis y otra para la cartera No Vis, según lo establecido en la Ley 546 de 1999, el Decreto 1719 del 2001 del Ministerio de Hacienda, las Resoluciones 775 y 223 de 2001 y 2002, respectivamente, de la Superintendencia de Valores (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) y demás disposiciones reglamentarias.
2. Estructura de la emisión de Títulos Hipotecarios TIPS E-5
Emisor: Titularizadora Colombiana S. A. con respaldo exclusivo en la Universalidades TIPS E-5, Vis y No Vis.
Mecanismos de cobertura: (i) Subordinación de la emisión TIPS E-5, (ii) Mecanismo de cobertura parcial IFC, (iii) Causales de suspensión de pagos de los TIPS E-5 B y C, (iv) Garantía Nación a través de FOGAFIN.
Valor Nominal: Cada TIPS E-5 tendrá un valor nominal de 1.000 UVR en el momento de emisión.
Destinatarios de la oferta: Los títulos se ofrecieron al público en general mediante publicación del aviso de oferta pública.
Administrador autorizado de los créditos hipotecarios: Cada banco originador de la cartera vendida.
Sociedades Calificadoras de Valores: BRC Investor Services y Fitch Ratings Colombia S.A. (antes Duff & Phelps de Colombia).

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

81

Los Títulos emitidos por la Universalidades Vis y No Vis son los siguientes:

Clase título	Calificación		Plazo meses	Tasa de Rendimiento	Monto en UVRS
	BRC	Fitch			
TIPs E-5 A	AAA	AAA	*	UVR+3.8%	2.371.008.000
TIPs E-5 B	AA-	AA+	180	UVR+8%	24.594.000
TIPs E-5 MZ	A	A	180	UVR+12%	68.517.000
TIPs E-5 C	CC	CCC	180	UVR+35%	77.920.000
					<u>2.542.039.000</u>

* Estos Títulos tienen plazos desde 60 hasta 180 meses. Su tasa de rendimiento promedio es de UVR + 3.8 puntos adicionales. Los intereses se pagan mes vencido y el primer pago se hace 90 días después de la emisión.

3. Contrato de administración de cartera. La Titularizadora Colombiana S.A. es el administrador de la Universalidades Vis y No Vis y suscribió con cada banco originador (vendedor) un contrato para la administración de los créditos hipotecarios que hacen parte del activo subyacente de las Universalidades, este contrato tiene un término de duración equivalente al término de vigencia de las Universalidades.

Cada banco debe ejercer la gestión de administración de acuerdo con los estándares definidos por la Titularizadora Colombiana S.A. y previamente acordado con ellos. Las partes acordaron como remuneración a favor del Banco por el desarrollo de su gestión el equivalente al uno por ciento del saldo vigente de los créditos a cada corte, pagaderos mes vencido, sujeto a la situación de mora del crédito.

Al 31 de diciembre de 2010 la cartera en administración ascendía a \$6.250.

4. Readquisición y sustitución de créditos titularizados. El Banco asumió la obligación de readquirir o sustituir créditos titularizados cuando presenten una situación de no-conformidad en cualquier momento durante el término de la vigencia de la emisión de los títulos hipotecarios.
5. Valor residual. Los residuos que llegaren a resultar después de atender la totalidad de las obligaciones a cargo de la Universalidad corresponderán a cada banco en su condición de originador.
6. Recursos obtenidos en la Titularización. Como producto de la Titularización el Banco obtuvo recursos en efectivo por \$21.206 e inversiones en Títulos TIPS E-5 A, B, MZ y C por \$53.284. Esta operación generó una utilidad en venta de cartera de \$4.429.
7. Auditoría Externa. El proceso de titularización en general y las Universalidades que conforman esta emisión contarán, durante el tiempo que existan títulos por redimir, con un auditor externo, para lo cual se nombró a PricewaterhouseCoopers.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros 82

El saldo de los títulos que el Banco suscribió es el siguiente:

Clase título	Calificación BRC	Calificación Fitch	Valor de suscripción	31 de diciembre	30 de junio
TIPs E-5 A	AAA	AAA	48.159	1.880	3.109
TIPs E-5 MZ	A+	A	1.808	2.373	2.370
TIPs E-5 C	CC	C	2.619	3.451	3.443
			<u>52.586</u>	<u>7.704</u>	<u>8.922</u>
Provisión para TIP's E-5 C				(1.748)	(1.741)
Cuentas por cobrar de intereses causados no pagados				6.337	5.787
Provisión cuentas por cobrar de intereses				(4.655)	(3.580)
				<u>7.638</u>	<u>9.388</u>

Titularización cartera de vivienda improductiva de junio de 2004 (TECH E-1)

El 9 de junio de 2004, por intermedio de la Titularizadora Colombiana S.A. el Banco estructuró un proceso de titularización de cartera hipotecaria de vivienda improductiva por valor neto de \$155.228, así:

1. Creación y separación patrimonial. El Banco en uso de sus facultades constituyó la Universalidad Banco AV Villas (Universalidad), conformada por los activos subyacentes: Cartera de créditos hipotecarios de vivienda improductiva, efectivo y Títulos TES Ley 546 de 1999. Estos activos fueron separados y aislados del patrimonio del Banco, que implica la enajenación de la totalidad de los derechos de propiedad, intereses y beneficios que estaban en cabeza del Banco sobre cada uno de los activos subyacentes y pasan a ser de propiedad de la Universalidad constituida.

Las Universalidades están reguladas según lo establecido en la Ley 546 de 1999, el Decreto 1719 del 2001 del Ministerio de Hacienda, las Resoluciones 775 y 223 de 2001 y 2002, respectivamente, de la Superintendencia de Valores (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) y demás disposiciones reglamentarias.

2. Estructura de la emisión de Títulos Hipotecarios THB Banco AV Villas. Se emitieron títulos TECH E-1 por \$155.310 con plazo de hasta 120 meses a una tasa promedio de rendimiento de UVR + 5.5%, que fueron redimidos y pagados en su totalidad con los recursos provistos por la Universalidad producto de la recuperación de cartera.
3. Contrato de administración de cartera. La Titularizadora Colombiana S.A. es el administrador de la Universalidad y suscribió con el Banco un contrato para la administración de los créditos hipotecarios que hacen parte del activo subyacente de la Universalidad, este contrato tiene un término de duración equivalente al término de vigencia de la Universalidad.

El Banco debe realizar la gestión de administración por lo menos con el mismo grado de prudencia, diligencia y dedicación que aplica para la administración de sus propios créditos hipotecarios y bienes recibidos en pago, que se reciban como consecuencia de la administración de la cartera, dando cumplimiento y aplicación a las normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia para el efecto. Las partes acordaron como remuneración a favor del Banco por el desarrollo de su gestión lo siguiente: Una comisión de \$50 anuales pagaderos año vencido o en su defecto proporcional por el tiempo transcurrido a la fecha de terminación del contrato.

4. Readquisición de créditos titularizados. El Banco asumió la obligación de readquirir créditos titularizados cuando presenten una situación de no conformidad o adquieren la condición de normalizados en cualquier momento durante el término de la vigencia de la emisión de los títulos hipotecarios.

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

83

5. Valor residual. Los residuos que llegaren a resultar después de atender la totalidad de las obligaciones a cargo de la Universalidad corresponden al Banco por su condición de originador.

Teniendo en cuenta que se había cancelado la totalidad de los títulos emitidos por la Universalidad, que el único beneficiario era el Banco AV Villas por el valor residual y se cumplían los requisitos para la liquidación de la misma, el 17 de septiembre de 2010 se procedió a liquidar la Universalidad TECH E-1 Banco AV Villas. Esta liquidación no tuvo ningún impacto en los resultados del Banco, debido a que se venían reconociendo mensualmente en su Balance los resultados de dicha Universalidad y los activos subyacentes de la Universalidad estaban sujetos al mismo régimen de valoración establecido por la Superintendencia Financiera para los establecimientos bancarios. El Banco tenía reconocido en su balance como otros activos derechos residuales por \$1.954

La Universalidad estaba conformada al momento de su liquidación por los siguientes activos subyacentes:

	Saldo
Activos:	
Cartera de créditos, neta	1.248
Cuentas por cobrar, neta	465
Bienes recibidos en pago, neto	789
	2.502
Cuentas por pagar y otros pasivos	(548)
Activos netos	1.954

Durante los semestres terminados al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010, el Banco registró en ingresos no operacionales \$642 y \$1.469, respectivamente. Adicionalmente, recaudó por los mismos períodos \$1.692 y \$1.208, respectivamente, como beneficiario del valor residual (utilidad) de la Universalidad.

Titularización de cartera de vivienda improductiva de diciembre de 2005 (TECH E-3)

El 15 de diciembre de 2005, por intermedio de la Titularizadora Colombiana S.A. el Banco estructuró un proceso de titularización de cartera hipotecaria de vivienda improductiva por valor neto de \$32.978, así:

1. Creación y separación patrimonial. El Banco en uso de sus facultades constituyó la Universalidad Banco AV Villas (Universalidad), conformada por los activos subyacentes: Cartera de créditos hipotecarios de vivienda improductiva, efectivo y Títulos TES Ley 546 de 1999. Estos activos fueron separados y aislados del patrimonio del Banco, que implica la enajenación de la totalidad de los derechos de propiedad, intereses y beneficios que estaban en cabeza del Banco sobre cada uno de los activos subyacentes y pasan a ser de propiedad de la Universalidad constituida.

Las Universalidades están reguladas según lo establecido en la Ley 546 de 1999, el Decreto 1719 del 2001 del Ministerio de Hacienda, las Resoluciones 775 y 223 de 2001 y 2003, respectivamente, de la Superintendencia de Valores (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) y demás disposiciones reglamentarias.

2. Estructura de la emisión de Títulos Hipotecarios THB Banco AV Villas. Se emitieron títulos TECH E-3 por \$33.347 con plazo de hasta 120 meses a una tasa promedio de rendimiento de UVR + 0.41%, que fueron redimidos y pagados en su totalidad con los recursos provistos por la Universalidad producto de la recuperación de cartera.
3. Contrato de Administración de cartera. La Titularizadora Colombiana S.A. es el administrador de la Universalidad y suscribió con el Banco un contrato para la administración de los créditos hipotecarios

(Continúa)

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

Notas a los Estados Financieros

84

que hacen parte del activo subyacente de la Universalidad, este contrato tiene un término de duración equivalente al término de vigencia de la Universalidad.

El Banco debe realizar la gestión de administración por lo menos con el mismo grado de prudencia, diligencia y dedicación que aplica para la administración de sus propios créditos hipotecarios y bienes recibidos en pago, que se reciban como consecuencia de la administración de la cartera, dando cumplimiento y aplicación a las normas establecidas por la Superintendencia Financiera para el efecto. Las partes acordaron como remuneración a favor del Banco por el desarrollo de su gestión una comisión de \$50 anuales pagaderos año vencido o en su defecto proporcional por el tiempo transcurrido a la fecha de terminación del contrato.

4. Readquisición de créditos titularizados. El Banco asumió la obligación de readquirir créditos titularizados cuando presenten una situación de no conformidad o adquieren la condición de normalizados en cualquier momento durante el término de la vigencia de la emisión de los títulos hipotecarios.
5. Valor residual. Los residuos que llegaren a resultar después de atender la totalidad de las obligaciones a cargo de la Universalidad corresponden al Banco por su condición de originador.

Teniendo en cuenta que se había cancelado la totalidad de los títulos emitidos por la Universalidad, que el único beneficiario era el Banco AV Villas por el valor residual y se cumplían los requisitos para la liquidación de la misma, el 17 de septiembre de 2010 se procedió a liquidar la Universalidad TECH E-3 Banco AV Villas. Esta liquidación no tuvo ningún impacto en los resultados del Banco, debido a que se venían reconociendo mensualmente en su Balance los resultados de dicha Universalidad y los activos subyacentes de la Universalidad estaban sujetos al mismo régimen de valoración establecido por la Superintendencia Financiera para los establecimientos bancarios. El Banco tenía reconocido en su balance como otros activos derechos residuales \$1.362

La Universalidad estaba conformada al momento de su liquidación por los siguientes activos subyacentes:

	<u>Saldos</u>
Activos:	
Cartera de créditos, neta	1.071
Cuentas por cobrar, neta	42
Bienes recibidos en pago, neto	<u>421</u>
	1.534
Cuentas por pagar y otros pasivos	<u>(172)</u>
Activos netos	<u>1.362</u>

Durante los semestres terminados al 31 de diciembre y 30 de junio de 2010 el Banco registró en ingresos no operacionales \$27 y \$190, respectivamente. Adicionalmente, recaudó por los mismos periodos \$354 y \$329, respectivamente, como beneficiario del valor residual (utilidad) de la Universalidad.

(Continúa)