

# Findeter

Banca de Desarrollo Territorial



Información

[www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co)

Dirección General:  
Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C.  
Tel.: (1) 623 0311 / 623 0388

Línea nacional gratuita:  
01-8000-116622



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Comprometidos con Colombia

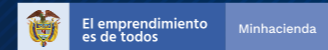


# Findeter

Banca de Desarrollo Territorial



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Comprometidos con Colombia

Junto al **Gobierno Nacional, Ministerio de Hacienda y entidades territoriales** continuamos llevando equidad y desarrollo a las regiones con infraestructura sostenible.



**Findeter**   
Banca de Desarrollo Territorial



**En Findeter estamos comprometidos con la transformación de los territorios.**

Construimos un futuro con mayores oportunidades a través del desarrollo de la infraestructura social que requiere Colombia.

De la mano del Gobierno Nacional, gobernaciones, alcaldías y empresarios construimos un país con mejor calidad de vida.

# Misión

Somos el socio estratégico del Gobierno nacional y entidades territoriales para la planificación, estructuración, financiación y ejecución de proyectos sostenibles que transforman territorios.

# Visión

Trabajamos por ser la Banca de Desarrollo líder con servicios integrales, aumentando nuestra cobertura a nivel nacional, soportada en una estructura eficiente y rentable que promueve el desarrollo sostenible del país.



Pasto - Nariño

# Portafolio de productos y servicios



El modelo de gestión integral que soporta el portafolio de productos, busca dar respuesta a los retos que el país enfrenta en términos de desarrollo de infraestructura social.



# Planificación territorial

Acompañamos a municipios, regiones y departamentos a avanzar en sus procesos de ordenamiento y desarrollo territorial.

Identificamos con actores locales las oportunidades y fortalezas para construir una visión y ordenamiento desde el territorio, incluyendo una hoja de ruta con proyectos estratégicos que contribuyen al fortalecimiento institucional, y a un desarrollo planificado, sostenible, equilibrado e incluyente en el corto, mediano y largo plazo.



Ciudad Bolívar, Bogotá.

Findeter aborda esta estrategia desde diversos ámbitos:

- **Regional / Local**
- **Sectorial**



Riohacha, La Guajira.

## Planificación Regional / Local



### Territorio de Oportunidades

#### ¿Qué es?

Programa de planificación territorial que define estrategias de desarrollo económico enfocado al área de influencia de empresas privadas.

#### Objetivo

Aumentar la cohesión y prosperidad de un territorio, a partir de su vocación y vinculación de actores privados.

#### Beneficios

Identificar alianzas que acompañen la puesta en marcha de proyectos estratégicos y promuevan actividades económicas complementarias, para generar valor compartido en el territorio.

2

## Ciudades Sostenibles y Competitivas (CSC)

### *¿Qué es?*

Programa de asistencia técnica en la planeación, dirigido a los gobiernos de ciudades intermedias en el que se priorizan inversiones estratégicas para la sostenibilidad territorial.

### *Objetivo*

Desarrollar una metodología de rápida aplicación y diagnóstico que orienta a las ciudades en la formulación e implementación de planes de acción para su sostenibilidad.

### *Beneficios*

Una visión de largo plazo y un plan de acción e inversión de corto, mediano y largo plazo para alcanzar un desarrollo sostenible, como hoja de ruta para la planificación del territorio.



## Ciudades Emblemáticas (CE)

### *¿Qué es?*

Programa de asistencia técnica en la planeación, que permite la priorización de inversiones estratégicas para municipios con una población menor a 200 mil habitantes.

### *Objetivo*

Aplicar una metodología que promuevan la reducción de brechas de inequidad social.

### *Beneficios*

Contar con una hoja de ruta a mediano y largo plazo para alcanzar el desarrollo sostenible como plan de acción para la planificación del municipio.



Villanueva, La Guajira.



## Planes de Ordenamiento Territorial (POT)

### ¿Qué es?

Es un programa de asistencia técnica para la revisión, ajuste y reglamentación de los POT, principal herramienta normativa para el planeamiento físico del territorio en Colombia.



### Objetivos

- Definir políticas, objetivos y estrategias para el desarrollo territorial.
- Regular la actuación pública y privada a través de la regulación normativa articulada con el modelo de ordenamiento territorial.
- Orientar la inversión pública a través de programas y proyectos que promuevan la consolidación del modelo propuesto.

### Beneficios

Permite priorizar e impulsar iniciativas en sectores claves para el desarrollo económico y social: empleo, ambiente, riesgo, movilidad, espacio público, equipamientos, servicios públicos, vivienda y patrimonio. También, brinda la posibilidad de optimizar la inversión pública y distribuirla de manera equilibrada para el desarrollo territorial, lograr un uso racional y equitativo del suelo, y tener seguridad jurídica que incentive la inversión privada.



# 5

## Catastro Multipropósito



Nariño, Cundinamarca.

### ¿Qué es?

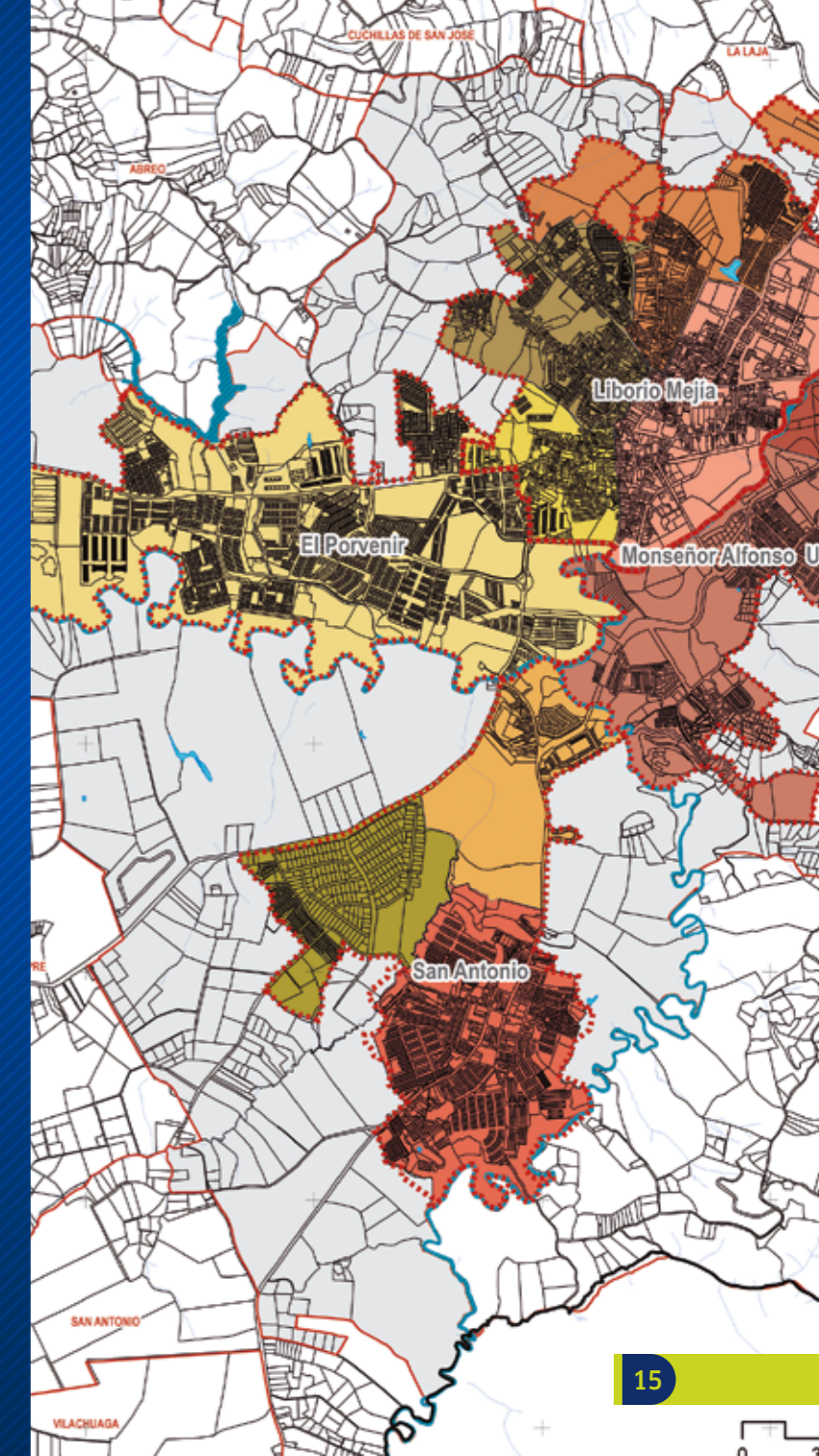
Es un producto que busca apoyar a las entidades territoriales para implementar el catastro multipropósito en su territorio, en el marco de lo establecido por el Gobierno Nacional.

### Objetivos

- Habilitar a las entidades territoriales como gestores catastrales.
- Fortalecer a los gestores catastrales habilitados, brindando asesoría en la supervisión técnica de los procesos de actualización.
- Brindar asesoría tributaria.
- Ofrecer la posibilidad de financiación a las entidades territoriales que no cuentan con recursos para actualizar la información catastral de su territorio a través de las líneas de redescuento y crédito directo adecuadas a su capacidad.

### Beneficios

Las entidades territoriales podrán fortalecer sus finanzas, mejorar el recaudo tributario, optimizar la inversión pública y contar con información base actualizada para formular e implementar diversas políticas públicas. También podrán generar una mayor seguridad jurídica, lograr eficiencia en el mercado inmobiliario y un mejor desarrollo de su ordenamiento territorial, partiendo de información actualizada de su territorio.



## Planificación Sectorial

A partir de la aplicación de una metodología enfocada en un sector de planificación específico, se formula una visión y se priorizan inversiones estratégicas que promuevan el desarrollo sostenible de dicho sector.

### Planes Maestros

- Planes de Movilidad Sostenible y Segura
- Planes Maestros de Espacio Público
- Plan Maestro de Estacionamientos
- Asistencia técnica y lineamientos de movilidad y espacio público

### Smart Cities

- Propuestas de gestión integral Smart Cities
- Propuesta por módulos



Sistema Integrado de Transporte Público. Manizales, Caldas.



## Planes de Movilidad Sostenible y Segura (PMSS)

Los PMSS son un instrumento clave de planeación sectorial, que desarrollan con rigurosidad técnica y estratégica la hoja de ruta que orienta, prioriza y articula lineamientos y acciones (planes, programas y proyectos) necesarios para alcanzar una visión de movilidad sostenible, segura y eficiente en las ciudades y conglomerados urbanos, en el entorno urbano y rural.

La **Resolución 20203040015885 de octubre de 2020**, establece la necesidad que en Colombia, los municipios, distritos y áreas metropolitanas con población superior a 100.000 habitantes, deben actualizar y/o adoptar PPMSS antes de octubre de 2022.

## Planes Maestros de Espacio Público (PMEP)

Los PMEP, como instrumento de planeación de primer nivel jerárquico, de la mano del POT buscan establecer las políticas, estrategias, programas y proyectos que tengan relación con el espacio público; por lo anterior, cualquier municipio con POT vigente o en vías de actualización es susceptible de desarrollar un plan de este tipo.



Medellín, Antioquia.

## Planes Maestros de Estacionamientos

Con el fin de fomentar la Planeación Urbana Sostenible, los municipios que cuenten con un Plan Maestro de Movilidad pueden dar cumplimiento al artículo 2 de la Ley 1083 de 2006, que establece que se debe incorporar “un Plan Maestro de Parquaderos, el cual deberá constituirse en una herramienta adicional para fomentar los desplazamientos en modos alternativos de transporte”.

## Asistencia técnica y lineamientos de movilidad y espacio público

Esta asistencia técnica a las entidades territoriales busca establecer lineamientos y/o estrategias que las fortalezcan institucionalmente en materia de movilidad y espacio público. Se define como lineamiento, la orientación de carácter general que permite organizar, desarrollar y articular planes, programas y/o proyectos bajo un escenario temporal, geográfico y financiero específico (para municipios con población inferior a 100.000 habitantes).



## Smart Cities

Buscamos la integración, articulación y coordinación de la gestión de servicios de ciudad apoyados en las tecnologías de la información para crear eficiencia en la planeación, permitir una administración y control efectivos, y dar respuesta eficaz a contingencias, lo que mejorará la prestación de dichos servicios al usuario, motivando su participación y realimentación.

De la misma forma, ofrecemos la estructuración específica de las diferentes iniciativas de gestión inteligente que se deriven del Plan Estratégico Smart Cities, empezando por el Centro Integrado de Control y Operaciones (CICO).



Medellín, Antioquia.

## Industrias culturales y creativas

### **¿Qué es?**

Programa de asistencia técnica orientado a la planificación de herramientas para la competitividad de las industrias culturales y creativas, focalizado en las Áreas de Desarrollo Naranja (ADN) y la actividad turística patrimonial.

### **Objetivo**

Optimizar las estrategias de intervención en economía naranja alrededor de ADN o patrimonio con potencial turístico.

### **Beneficios**

Estrategias concretas y plan de intervención para la activación de la economía naranja a nivel territorial.



# Estructuración

Ofrecemos asesoría y acompañamiento técnico, administrativo, financiero, legal y fiscal para el desarrollo de proyectos sostenibles de infraestructura y de programas de alto impacto.

## Formulación

Identificamos los aspectos que justifican la necesidad del proyecto, la mejor alternativa de implementación y su posterior presentación.

**En la formulación de proyectos se tienen en cuenta los siguientes aspectos:**

- Identificación de necesidad o problema.
- Análisis de alternativas que dan soluciones a posibles problemas.
- Análisis económico y financiero.
- Determinación de esquema para la implementación del proyecto.
- Definición de pasos a seguir.

Megacolegio en La Madrid, Villavicencio.

Centro Crecer Calandaima Kennedy, Bogotá.

## Estructuración

Definimos, contratamos y supervisamos las fases de prefactibilidad y factibilidad de los proyectos de inversión, con el objetivo de lograr la maduración en los componentes técnicos, legales y financieros, y obtener la estructuración integral para la financiación, adjudicación y posterior implementación.

### En la fase de estructuración se desarrollan las siguientes actividades (entre otras):

- Elaboración de diseños y estudios técnicos con sus respectivos presupuestos.
- Construcción del modelo financiero, socioeconómico y la respectiva matriz de riesgos.
- Definición de esquema de ejecución y sus fuentes de financiación.
- Desarrollo de estudios legales, requerimientos de licencias y permisos.
- Definición de presupuesto definitivo y cronograma.
- Definición de las afectaciones ambientales y sociales de proyecto.



Intercambio vial Calle 77 en Sabaneta, Antioquia.

## Validación de Asociaciones Público-Privadas (APP)

Revisamos y validamos un proyecto estructurado bajo la figura de APP en factibilidad, a través de un proceso iterativo de revisión, observación y complementación del proyecto.

### En el proceso de validación de APP se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

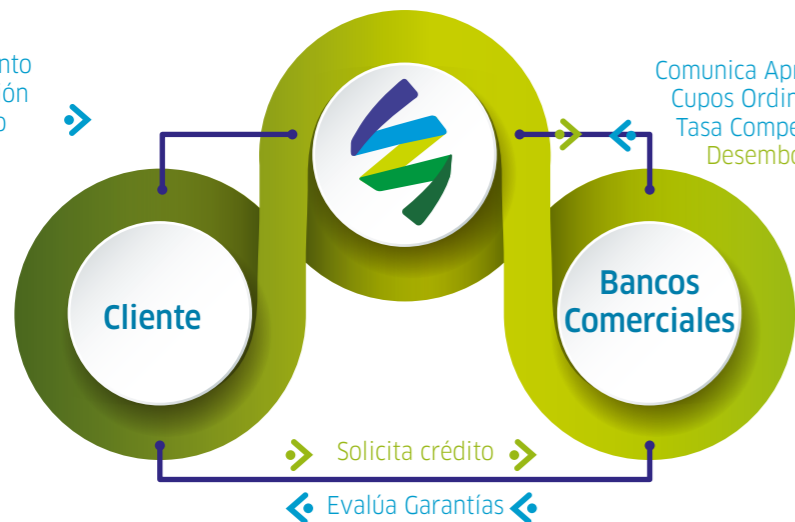
- Revisión de las condiciones técnicas, legales y financieras.
- Recomendaciones para ajustar el proyecto.
- Acompañamiento a las entidades en el proceso de aprobación ante entes territoriales y nacionales.

# Financiación

## Crédito de redescuento

Con el propósito de promover el desarrollo de las regiones entregamos recursos a entidades financieras (por ejemplo, bancos comerciales) para que, a través de crédito o leasing, impulsen proyectos de infraestructura.

Acompañamiento en la aprobación del proyecto



### Formas de pago

Mensual

Bimestral

Trimestral

Semestral

Anual



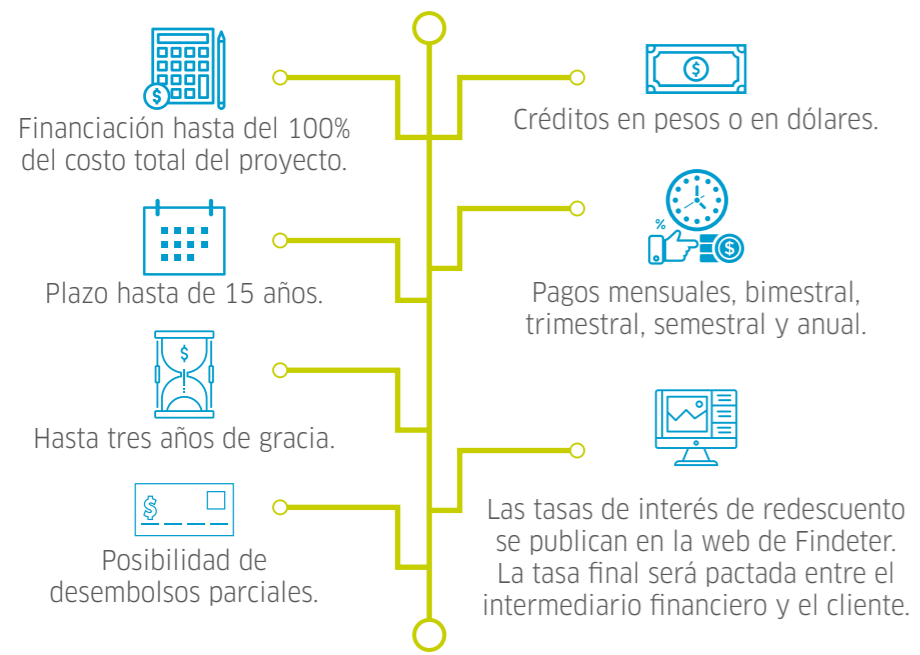
Las entidades públicas o privadas podrán financiar sus proyectos con Findeter para:

**1. Inversión:** Actividades relacionadas con la construcción de infraestructura, adquisición de bienes, e implementación de nuevas tecnologías.

**2. Capital de trabajo:** Costos y gastos necesarios para garantizar la operación de entidades privadas (inventarios, cartera, nómina, producción, comercialización y/o servicios.)

**3. Sustitución de deuda:** Pago de obligaciones con entidades financieras, para mejorar el costo y perfil de su pasivo.

## ¿Cuáles son las características del producto?



## ¿Quiénes lo pueden solicitar?

Entidades públicas de todos los órdenes (nacional, departamental o municipal), inversionistas privados, empresas privadas y personas naturales\*, cuyos proyectos se enmarquen en los sectores financiados por Findeter a través de la banca comercial.

\*Para créditos VIS, turismo, salud, educación y transporte.

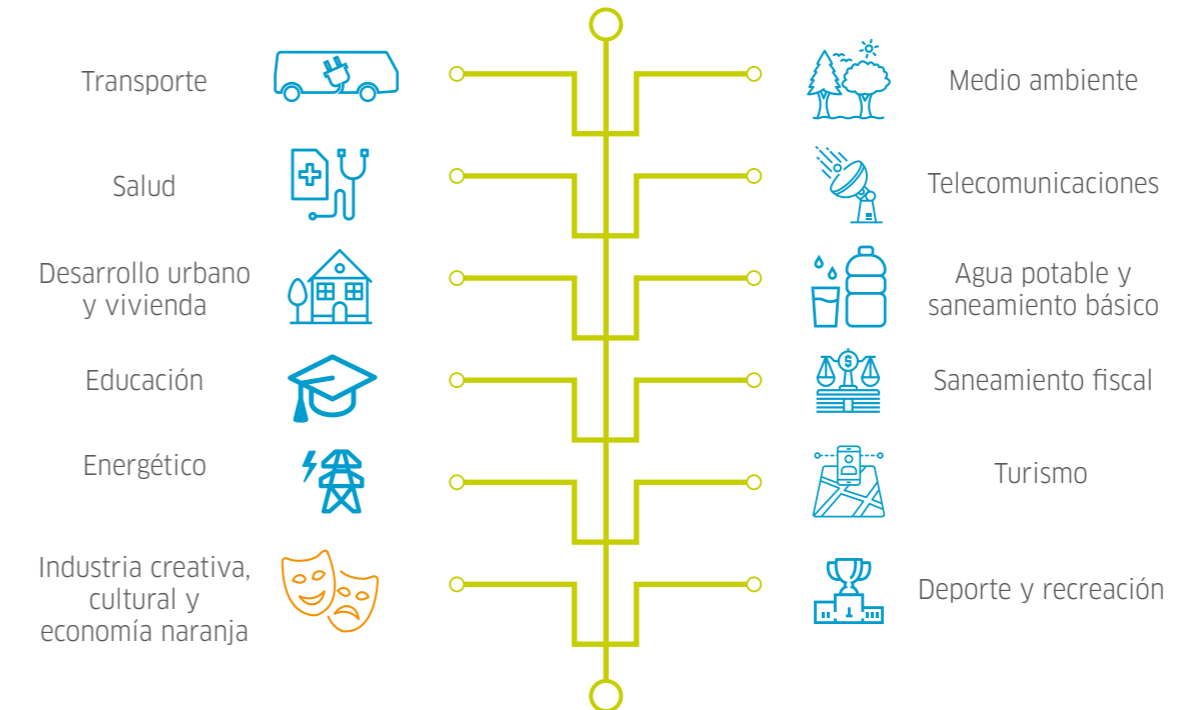
## Los sectores financiados por Findeter son:



Universidad Pontificia Bolivariana, Medellín



CDI de la urbanización Lorenzo Morales de Valledupar.





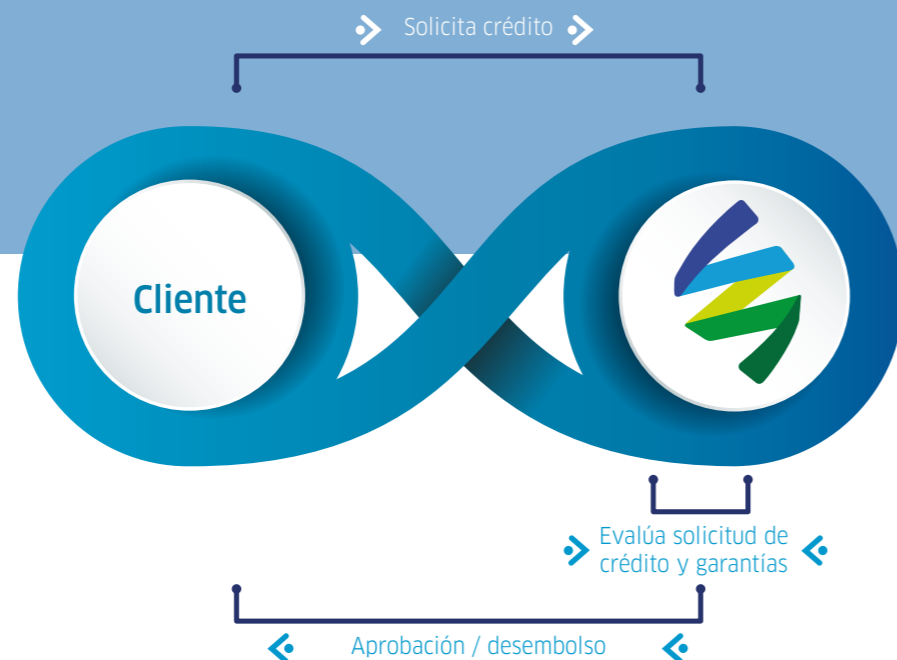


Megacolegio Ciudad Rodeo, Cúcuta.

## Crédito directo

Otorgamos recursos de manera directa, con el fin de financiar proyectos de inversión de gran impacto para el desarrollo sostenible de los territorios.

### ¿Cómo funciona el crédito directo?



Barranquilla, Atlántico.

### Crédito directo con tasa compensada

Otorgamos créditos directos con tasa compensada, prioritariamente a las entidades territoriales para la financiación de proyectos de inversión en los sectores y subsectores elegibles de Findeter.

### Crédito directo sindicado con o sin tasa compensada

Otorgamos junto a entidades de derecho internacional, créditos directos con o sin tasa compensada en los que podamos convenir una participación en beneficio de las entidades territoriales para la financiación de proyectos de inversión en los sectores y subsectores elegibles de Findeter.

# Ejecución

En Findeter nos hemos consolidado como el aliado estratégico y el vehículo de ejecución de las políticas del Gobierno Nacional en sectores como vivienda, agua e infraestructura, entre otros.

## Supervisión

Es el conjunto de actividades necesarias para realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, social, ambiental y jurídico, relacionado con el cumplimiento del objeto de un contrato para el desarrollo de un(os) proyecto(s) en las etapas precontractuales, contractuales y poscontractuales.



## Beneficios de la asistencia técnica

- Ser el socio estratégico para lograr el cumplimiento de los proyectos, programas y planes de desarrollo, garantizando la ejecución dentro de las condiciones pactadas.
- Respaldo de un equipo multidisciplinario para la ejecución de los proyectos.
- Experiencia en ejecución de proyectos de múltiples sectores.
- Presencia y conocimiento del territorio nacional.
- Trazabilidad, control y seguimiento en la ejecución de los proyectos y los recursos.
- Transparencia y mejores tiempos en los procesos de contratación.
- Garantía de que se cumplan con los principios de la función pública, políticas de Buen Gobierno y gestión administrativa.



# Alternativas de inversión

Obtenemos los recursos del público a través de emisión de títulos valores, principalmente de Certificados de Depósito a Término - CDT, también de emisiones de bonos, titularizaciones de cartera, y mediante créditos con la banca multilateral.

Los CDT se encuentran inscritos ante la Superintendencia Financiera de Colombia y en el Registro Nacional de Valores y Emisores, y están respaldados con la más alta calificación de riesgo crediticia otorgada por la firma Fitch Ratings.

## Modalidades de inversión

- Emisión directa\*
- Compra cartera de redescuento
- Certificado de Depósito a Término

\* Emisiones directas: Las personas naturales pueden acceder a este mecanismo a través de su firma comisionista de bolsa afiliada a la Bolsa de Valores de Colombia.

Findeter, en el top 5 de los emisores IR del país.

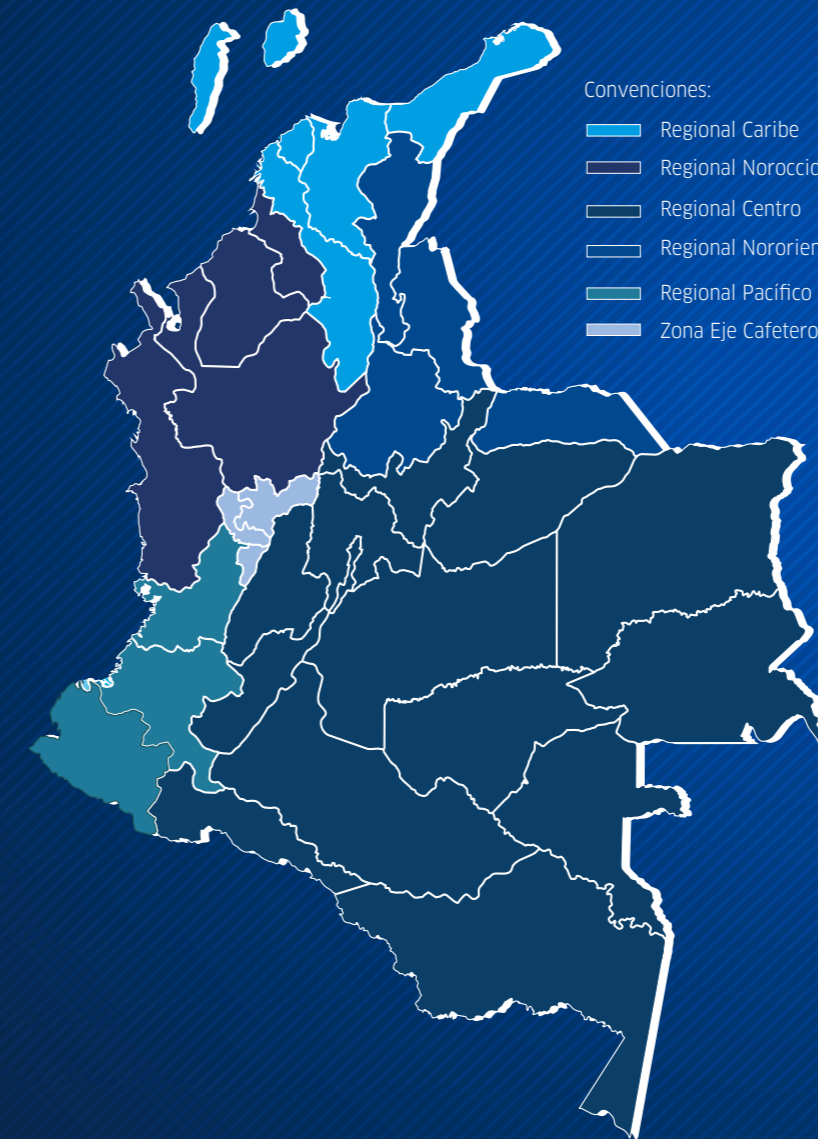


Fusagasugá, Cundinamarca.

# Administración y gestión de recursos

Contamos con la infraestructura operativa y el conocimiento técnico para administrar los recursos de entidades públicas, cuyo destino sea la administración y gestión de pagos para el desarrollo de proyectos sostenibles y de gran impacto en las regiones del país.

# Nuestra presencia en las regiones



## REGIONAL CARIBE

Incluye los departamentos de Atlántico, Bolívar, La Guajira, Magdalena y San Andrés y Providencia.

### BARRANQUILLA

Tel.: (5) 385 4185  
Cel: 320 490 2594

### CARTAGENA

Cel.: 317 518 0138  
findeter.cartagena@findeter.gov.co

### SAN ANDRÉS

Tel.: (5) 385 4185  
Cel.: 315 770 2403  
findeter.sanandres@findeter.gov.co

## REGIONAL NOROCCIDENTAL

Incluye los departamentos de Antioquia, Chocó, Sucre y Córdoba.

### MEDELLÍN

Tel.: (4) 604 65 70 / 604 65 71  
604 6946  
regional.medellin@findeter.gov.co

### MONTERÍA

Tel.: (4) 781 6480 / 789 0419  
789 4233  
findeter.monteria@findeter.gov.co

## REGIONAL PACÍFICO

Incluye los departamentos de Cauca, Nariño y Valle del Cauca.

### CALI

Tel.: (2) 332 1899 / 332 1900  
regional.cali@findeter.gov.co

## ZONA EJE CAFETERO

Incluye los departamentos de Caldas, Quindío, Risaralda y municipios del norte del Valle del Cauca.

### PEREIRA

Tel.: (6) 335 8701 - 335 8703  
regional.pereira@findeter.gov.co

## REGIONAL CENTRO

Incluye Bogotá y los departamentos de Amazonas, Boyacá, Casanare, Cundinamarca, Guainía, Guaviare, Meta, Vaupés y Vichada, Huila, Putumayo, Tolima y Caquetá.

### BOGOTÁ

(1) 623 0311/88 - 745 0199  
regional.bogota@findeter.gov.co

### NEIVA

Tel.: (8) 871 0093 / 871 7768  
regional.neiva@findeter.gov.co

## REGIONAL NORORIENTAL

Incluye los departamentos de Arauca, Norte de Santander, Santander y Cesar.

### BUCARAMANGA

Tel.: (7) 630 2043 / 652 6569  
regional.bucaramanga@findeter.gov.co

### CÚCUTA

Cel.: 300 565 4935  
findeter.cucuta@findeter.gov.co

Comprometidos con Colombia



Casa reconstruida en la Isla de Providencia.

En Findeter  
estamos  
**¡comprometidos  
con Colombia!**

# Nuestras calificaciones y certificaciones

- ✓ Calificación nacional AAA para la deuda de largo plazo y F1+ para la deuda de corto plazo, otorgada por Fitch Ratings por 19 años consecutivos.
- ✓ Calificación internacional BBB- otorgada por las firmas Standard and Poors y Fitch Ratings.
- ✓ Reconocimiento por la Secretaria de Transparencia de la Presidencia de la República como una de las empresas con más altos estándares para la identificación, prevención y mitigación de actos de corrupción.
- ✓ Miembro del Autoregulador del Mercado de Valores de Colombia (AMV).
- ✓ Acreditados con el Reconocimiento IR de la Bolsa de Valores de Colombia por cumplir con los más altos estándares de revelación de información y relación con inversionistas por 5 años consecutivos.
- ✓ Primer emisor de Bonos Sostenibles en el mercado público de valores de Colombia.
- ✓ Según metodología del Great Place to Work® Institute, Findeter ocupa el puesto número 5 dentro de las 20 mejores empresas para trabajar en Colombia, en la categoría de empresas con más de 500 colaboradores.
- ✓ Certificado por la Fundación más Familia como Empresa Familiarmente Responsable (efr).



Icontec | Cámara de Comercio de Bogotá

