

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Radicación: 2021214555-038-000

Fecha: 22/07/2022 03:21 PM Sec. día 1044

Anexos: NO

Trámite: 159-AA MODELOS DE CONTRATOS POR ADHESIÓN

Tipo doc: 39-RESPUESTA FINAL E

Remitente: 420000- DELEGATURA PARA FIDUCIARIAS

Destinatario: 5-16-ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Doctor

**GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**

Presidente Ejecutivo Corporativo

5-16 ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Carrera 15 No. 82-99 Piso 3

Bogotá D.C

No. de radicación: 2021214555-038-000  
Trámite: 159 AA MODELOS DE CONTRATOS POR ADHESIÓN  
Actividad: 39 RESPUESTA FINAL E  
Anexos: NO

Respetado doctor Martínez

De manera atenta me refiero a las comunicaciones radicadas en esta Superintendencia el 04 de octubre, el 05 y 16 de noviembre y el 14 de diciembre, todas del año 2021, y las comunicaciones del 31 de enero, 01 y 29 de abril, el 10 de mayo, el 09 y 24 de junio, 13, 18 19 y 22 de julio todas del año 2022, mediante las cuales remite para autorización las modificaciones integrales al modelo de contrato de adhesión al encargo fiduciario de preventas, denominado “*contrato de adhesión al encargo fiduciario de preventas*”, así como los siguientes documentos:

- “*Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión*”
- “*Contrato de encargo fiduciario de preventas*”

Sobre el particular, este Despacho imparte la correspondiente autorización a las modificaciones implementadas al modelo de contrato de adhesión sometido a consideración de esta Superintendencia, conforme a lo previsto en el numeral 2º del Artículo 11.2.1.4.54 del Decreto 2555 de 2010 (Modificado por el artículo 3 del Decreto 1848 de 2016), en concordancia con el numeral 4º del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el numeral 3º, Capítulo I, Título II, Parte II de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014.

De esta manera, se da por terminada la presente actuación administrativa advirtiendo que el alcance de la autorización que se imparte en el presente Oficio se limita únicamente a la revisión del modelo de contrato de adhesión y en ningún momento constituye una valoración previa, aprobación o conformidad respecto de la validez y eficacia de cualquier negocio jurídico que en desarrollo de dichos contratos llegue a celebrar la Sociedad Fiduciaria, ni tampoco a las circunstancias de tiempo, modo y lugar relacionadas con su celebración, ejecución y/o liquidación, el surgimiento de obligaciones y derechos o los conflictos de orden contractual que puedan surgir con ocasión del desarrollo de los mismos.



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

De igual forma, se destaca que la presente autorización al modelo de contrato de adhesión, no elimina las responsabilidades de la Sociedad Fiduciaria por su gestión, ni exime el cumplimiento de las obligaciones que le son propias, ni tampoco implica de manera alguna relevar a la Fiduciaria de hacer las previsiones contractuales necesarias a fin de contar con los instrumentos adecuados para la ejecución y liquidación del respectivo contrato.

Por otra parte, cabe recordar que de acuerdo con el numeral 3.4.7.1. Capítulo I, Título III, Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014, "*Las sociedades fiduciarias deben publicar en su página web i) los modelos de contratos de adhesión y de prestación masiva de fiducia inmobiliaria aprobados por la SFC, con la indicación del número de radicación y la fecha de aprobación y ii) la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria que expida la SFC*".

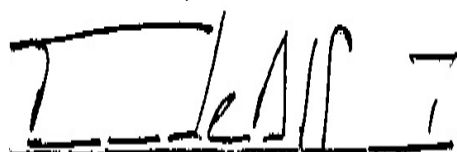
Del mismo modo, cabe advertir que a partir de las estipulaciones contractuales del modelo de contrato de adhesión autorizado, la Sociedad Fiduciaria en la ejecución de los contratos, en modo alguno, puede acomodar o darle interpretaciones que den lugar a prácticas abusivas en perjuicio o detrimento del consumidor financiero, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 11 y 12 de la Ley 1328 de 2009, en concordancia con lo dispuesto en el Capítulo I, Título III, Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014.

Finalmente, el presente acto administrativo será notificado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, precisando que contra el mismo procede recurso de reposición ante la Superintendente Delegada de Fiduciarias dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

En estos términos esperamos haber atendido su solicitud dentro del ámbito de nuestras facultades legales.

Visítenos en [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) donde podrá consultar información del sistema financiero, bursátil y asegurador colombiano, realizar trámites en línea y acceder a nuestros espacios de participación ciudadana. Recuerde que también estamos en Twitter y Facebook.

Cordialmente,



**FARIDE ALFARO IBAGON**  
**420000-DELEGADO PARA FIDUCIARIAS**  
**DELEGATURA PARA FIDUCIARIAS**

**Anexos:** Ninguno

Copia a:

Elaboró:

Revisó y aprobó