

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



sfc Superintendencia
Financiera
de Colombia

Radicación: 2019070071-020-000

Fecha: 21/10/2019 05:33 PM Sec. día 2010

Anexos: NO

Trámite: 159-AA MODELOS DE CONTRATOS POR ADHESIÓN

Tipo doc: 39-RESPUESTA FINAL E

Remite: 420000- DELEGATURA PARA FIDUCIARIAS

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

CITACION
23-00619

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: 2019070071-020-000
Trámite: 159 AA MODELOS DE CONTRATOS POR ADHESIÓN
Actividad: 39 RESPUESTA FINAL E
Anexos: NO

Apreciado doctor Martínez:

De manera atenta me refiero a las comunicaciones radicadas en esta Superintendencia el 21 de mayo, 18 de julio, 16, 20 de agosto, 1, 7 de octubre y una última respuesta por parte de la entidad a los requerimientos formulados por esta Superintendencia, del 16 de octubre, todas del año 2019, mediante las cuales solicita la autorización a los modelos de contrato de adhesión y prestación masiva denominados contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria y comercialización de participaciones fiduciarias, y contrato de vinculación denominado acuerdo de adhesión al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria y operación.

Sobre el particular, este Despacho imparte la correspondiente autorización a los modelos de contrato sometidos a consideración de esta Superintendencia, conforme a lo previsto en el numeral 2° 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 4° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el numeral 3°, 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 de los modelos de contrato 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.

De igual forma, se destaca que la presente autorización a los modelos de contrato, no elimina las responsabilidades de la Sociedad Fiduciaria por su gestión, ni exige el cumplimiento de las



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Radicación: 2019070071-020-000

Fecha: 21/10/2019 05:33 PM Sec. día 2019

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.

CRITICON
23-00719

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: 2019070071-020-000
Trámite: 159 AA MODELOS DE CONTRATOS POR ADHESIÓN
Actividad: 39 RESPUESTA FINAL E
Anexos: NO

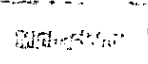
Apreciado doctor Martínez:

De manera atenta me refiero a las comunicaciones radicadas en esta Superintendencia el 21 de mayo, 18 de julio, 16, 20 de agosto, 1, 7 de octubre y una última respuesta por parte de la entidad a los requerimientos formulados por esta Superintendencia, del 16 de octubre, todas del año 2019, mediante las cuales solicita la autorización a los modelos de contrato de adhesión y prestación masiva denominados contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria y comercialización de participaciones fiduciarias, y contrato de vinculación denominado acuerdo de adhesión al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria y operación.

Sobre el particular, este Despacho imparte la correspondiente autorización a los modelos de contrato sometidos a consideración de esta Superintendencia, conforme a lo previsto en el numeral 2° 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 4° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el numeral 3°, 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 de los modelos de contrato 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.

De igual forma, se destaca que la presente autorización a los modelos de contrato, no elimina las responsabilidades de la Sociedad Fiduciaria por su gestión, ni exige el cumplimiento de las



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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.

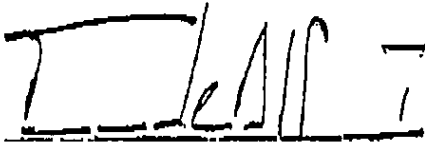
Por otra parte, cabe advertir que a partir de las estipulaciones contractuales de los modelos de contrato autorizados, la Sociedad Fiduciaria en la ejecución del contrato, en modo alguno, puede acomodar o darle interpretaciones que den lugar a prácticas abusivas en perjuicio o detrimento del consumidor 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.

Ahora bien, dado que el consumidor financiero se vincula a los fideicomisos con la intención de vincularse a un proyecto inmobiliario, no a un fondo de inversión colectiva, es un deber legal de la entidad llevar la contabilidad de los negocios fiduciarios, en todas sus etapas o fases, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 19, en concordancia con el artículo 1233, numeral 2 del artículo 1234, todos del Código de Comercio y Circular Externa 030 del 2017.

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

Visítenos en 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 ALFARÓ IBAGON
DELEGATURA PARA FIDUCIARIAS

Anexos: Ninguno

Copia a:

Elaboró: LUIS JOSE GUTIERREZ ZONA

Revisó y aprobó: MARCO FIDEL MARTÍNEZ ALBARRACÍN