



MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

DECRETO

()

Por el cual se adiciona el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con las normas aplicables a los negocios fiduciarios

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las previstas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y en desarrollo de los literales b) y d) del artículo 46 y el literal f) del numeral 1 del artículo 48 del Decreto 663 de 1993, así como, de los literales a) y c) del artículo 4 de la Ley 964 de 2005, y

CONSIDERANDO

Que el Título XI del Código de Comercio establece las normas relacionadas con el contrato de fiducia mercantil, dentro de las cuales, de manera expresa establece el artículo 1226 que la fiducia mercantil es “un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario (...).”.

Que de conformidad con lo previsto en el literal a) del numeral 1 del artículo 29 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el artículo 1226 del Código de Comercio, las sociedades fiduciarias como entidades autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, podrán tener la calidad de fiduciarios y desarrollar las actividades de fiducia mercantil y encargo fiduciario, entre otras actividades.

Que de acuerdo con el numeral 2 del artículo 29 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, las sociedades fiduciarias podrán desarrollar operaciones de fideicomiso de inversión mediante contratos de fiducia mercantil, celebrados con arreglo a las formalidades legales, o a través de encargos fiduciarios.

Que de conformidad con el régimen de protección al consumidor previsto en la Ley 1328 de 2009 se debe propender por la protección de los consumidores financieros en las relaciones entre estos y las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera

Continuación del Decreto “Por el cual se adiciona el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con las normas aplicables a los negocios fiduciarios”.

de Colombia, para lo cual se establecen obligaciones tanto para los consumidores financieros como para las entidades vigiladas.

Que teniendo en cuenta el marco legal establecido en el régimen de protección al consumidor mencionado en el inciso anterior, el presente decreto desarrolla deberes para los consumidores financieros y para las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia en el ejercicio de las relaciones derivadas del negocio fiduciario.

Que teniendo en cuenta que los activos administrados en negocios fiduciarios representan la mayoría de los activos gestionados por la industria fiduciaria, este sector es relevante no solo como actor del sistema financiero, sino también como un agente dinamizador de los distintos sectores económicos a través de los negocios fiduciarios, facilitando la articulación de diversos actores para la gestión de proyectos que se traducen en mayores niveles de desarrollo para el país.

Que conforme a todo lo anterior, se hace necesario adicionar el Título 5 al Libro 5 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010, con el fin de definir un marco normativo que permita salvaguardar los intereses de los consumidores financieros y brindar seguridad jurídica para el desarrollo de los negocios fiduciarios.

Que el proyecto de decreto fue publicado en cumplimiento de los artículos 3º y 8º de la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 1081 de 2015, en el sitio web del Ministerio de Hacienda y Crédito Público en las FECHAS XX de XX.

Que el Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial Unidad de Proyección Normativa y Estudios de Regulación Financiera – URF – aprobó el contenido del presente Decreto, mediante Acta No. XX del XX de XX de 2025.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

Artículo 1. Adiciónese el Título 5 al Libro 5 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010, el cual quedará así:

“TÍTULO 5

NORMAS APLICABLES A LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS

CAPÍTULO 1

Ámbito de aplicación

Artículo 2.5.5.1.1. Ámbito de aplicación. Las normas del presente Título aplican a todos los actos que se deriven del desarrollo de las operaciones autorizadas descritas en los literales a) y b) del numeral 1 y el numeral 2 del artículo 29 del Decreto 663 de 1993.

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con las normas aplicables a los negocios fiduciarios".

CAPÍTULO 2

Definiciones

Artículo 2.5.5.2.1. Definiciones. Para los efectos de este Título, se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Negocio fiduciario.** Se entiende por negocio fiduciario todos los negocios jurídicos que se celebren en virtud de los literales a) y b) del numeral 1 del artículo 29 del Decreto 663 de 1993.
2. **Fiducia Mercantil.** Se entiende por fiducia mercantil lo dispuesto en el artículo 1226 del Decreto 410 de 1971.
3. **Encargo Fiduciario.** se entiende por encargo fiduciario un negocio jurídico para el desarrollo de lo dispuesto en el literal b) del numeral 1 del artículo 29 del Decreto 663 de 1993.

Con el propósito de cumplir la finalidad específica acordada en el contrato, el encargante puede encargar a la sociedad fiduciaria la ejecución de acciones conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 146 del Decreto 663 de 1993, siempre y cuando las mismas sean compatibles con la naturaleza propia de estos negocios y no se opongan a las reglas especiales previstas en el artículo 29 del mismo Decreto.

En ningún caso, este negocio jurídico conlleva la transferencia de propiedad de bienes.

4. **Riesgos Fiduciarios.** Son aquellos derivados de la posibilidad de ocurrencia de un hecho o circunstancia que afecte la ejecución parcial o total de las modalidades que desarrolla la sociedad fiduciaria a través de los negocios fiduciarios.
5. **Riesgos no Fiduciarios.** Son aquellos derivados de la posibilidad de ocurrencia de un hecho o circunstancia del fideicomitente, encargante o de un tercero que se identifiquen en virtud de la celebración del contrato de fiducia mercantil o encargo fiduciario, que afecten el cumplimiento de las obligaciones del fideicomitente o encargante, y que, en todo caso, son ajenos a los riesgos fiduciarios.

CAPÍTULO 3

Principios

Artículo 2.5.5.3.1. Principios. Para los efectos del presente Título se consideran principios orientadores de los negocios fiduciarios:

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con las normas aplicables a los negocios fiduciarios".

1. **Segregación.** Los activos que formen parte del patrimonio autónomo que se constituye en virtud del contrato de fiducia mercantil constituyen un patrimonio independiente y separado de los activos propios de la Sociedad Fiduciaria y de aquellos que esta administre en virtud de otros negocios.

Estos activos no hacen parte de los de la sociedad fiduciaria, no constituyen prenda general de los acreedores de esta y estarán excluidos de la masa de bienes que pueda conformarse para efectos de cualquier procedimiento de insolvencia o de cualquier otra acción contra la sociedad fiduciaria.

Cuando la sociedad fiduciaria actúe por cuenta de un patrimonio autónomo se considerará que compromete únicamente los recursos del respectivo negocio.

Parágrafo. En el caso de los encargos fiduciarios, la Sociedad Fiduciaria deberá garantizar el cumplimiento de este principio en los términos del presente artículo.

2. **Profesionalidad.** Las sociedades fiduciarias mantendrán y garantizarán su actuar de manera profesional, en su calidad de experto prudente y diligente en el desarrollo de los negocios fiduciarios, de conformidad con las actividades que le son autorizadas según su licencia y con las disposiciones suscritas en el contrato. En ese sentido, contarán con las competencias técnicas, jurídicas, tecnológicas y de cualquier otra índole, que permitan atender de forma diligente las obligaciones previstas en el contrato.
3. **Prevalencia de los intereses.** En todas las actuaciones para la ejecución de los negocios fiduciarios, prevalecen los intereses de los fideicomitentes, encargantes o sus beneficiarios, dispuestos en el contrato, sobre cualquier otro interés, incluyendo los de la sociedad fiduciaria; sus accionistas; sus administradores; sus funcionarios; sus filiales o subsidiarias, su matriz o las filiales o subsidiarias de ésta.
4. **Previsión.** Los negocios fiduciarios se desarrollarán anticipando los riesgos fiduciarios y demás aspectos que puedan afectar la ejecución de las diferentes obligaciones de las sociedades fiduciarias, que le son propias según las actividades autorizadas a su licencia.
5. **Transparencia.** La información que se ponga a disposición sobre el desarrollo y las decisiones que se tomen en la ejecución de los negocios fiduciarios y la información relativa o que afecte los derechos que se establecen en el contrato en favor de los beneficiarios, será suficiente, cierta, clara y oportuna para los beneficiarios y las partes del contrato.

Continuación del Decreto “Por el cual se adiciona el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con las normas aplicables a los negocios fiduciarios”.

CAPÍTULO 4

Deberes de la sociedad fiduciaria

Artículo 2.5.5.4.1. Suministro de información. Las sociedades fiduciarias deberán poner a disposición de las partes del contrato, de sus beneficiarios y, en general, de cualquiera de los consumidores financieros relacionados con esta, la información relativa a los riesgos fiduciarios y no fiduciarios, costos, alcance de los derechos, obligaciones de las partes y de los beneficiarios, así como la información relevante del desarrollo del negocio fiduciario, incluyendo los rendimientos y utilidades. En virtud de este deber, la información que pongan a disposición permanente las sociedades fiduciarias debe tener en cuenta las condiciones propias de cada modalidad a desarrollarse, así como el tipo de negocio, así mismo, debe ser suficiente, cierta, clara, oportuna y comprensible, de manera que permita a las partes del contrato y a los beneficiarios la toma de decisiones informada y objetiva desde la etapa precontractual, durante la ejecución del contrato y hasta su liquidación.

Esto incluye informar de manera verificable, periódica y oportuna sobre el estado del negocio fiduciario a los beneficiarios y a quienes se determine de forma contractual.

En el diseño de los mecanismos de divulgación de la información la sociedad fiduciaria deberá tener en cuenta el conocimiento y experiencia del fideicomitente o encargante y de los beneficiarios. Cuando haya circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles sobre el desarrollo del negocio fiduciario respecto de las obligaciones de la sociedad fiduciaria, ésta deberá informar de manera oportuna al fideicomitente o encargante y a los beneficiarios.

Este deber se circunscribe a la publicación de la información en un medio de comunicación que podrá ser digital, pero que en todo caso debe ser de fácil acceso para las partes del contrato y los beneficiarios. Las sociedades fiduciarias podrán hacer uso de medios tecnológicos que faciliten el acceso a la información, garantizando la seguridad e integridad de la misma.

Artículo 2.5.5.4.2. Rendición de cuentas. Las sociedades fiduciarias deben mantener informados a los fideicomitentes, encargantes, beneficiarios y demás sujetos que se indiquen contractualmente, sobre las gestiones que le fueron encomendadas y el desarrollo del negocio fiduciario, para lo cual deberán presentar informes de rendición de cuentas periódicos.

La Superintendencia Financiera de Colombia determinará a través de instrucciones generales el contenido de los informes de la rendición de cuentas según la operación que se desarrolle a través del negocio fiduciario.

Artículo 2.5.5.4.3. Valoración. Las sociedades fiduciarias deberán, de acuerdo con las metodologías establecidas para tal fin, valorar o contratar la valoración de los

Continuación del Decreto “Por el cual se adiciona el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con las normas aplicables a los negocios fiduciarios”.

activos que le sean transferidos o entregados para el desarrollo de un negocio fiduciario.

La Superintendencia Financiera determinará las reglas de periodicidad y mecanismos de reporte.

Artículo 2.5.5.4.4. Administración de riesgos fiduciarios. La sociedad fiduciaria deberá realizar, desde la etapa precontractual, como condición previa e indispensable para la celebración del contrato del negocio fiduciario, durante la ejecución del contrato y hasta su liquidación, un análisis documentado de los riesgos fiduciarios, de conformidad con su objeto y el contexto en el que se desarrolla.

En desarrollo del análisis documentado de los riesgos fiduciarios, la sociedad fiduciaria deberá tener en consideración como mínimo:

1. La identificación;
2. La medición o evaluación;
3. Los mecanismos de control o mitigación;
4. Los mecanismos de monitoreo;

En desarrollo de la gestión de riesgos y como resultado del análisis documentado de los riesgos fiduciarios, la sociedad fiduciaria deberá construir una matriz de riesgos fiduciarios para incluirla en el contrato del negocio fiduciario. En virtud del deber de suministro de información del artículo 2.5.5.4.1, la sociedad fiduciaria deberá poner la matriz de riesgos a disposición de las partes del contrato y de los beneficiarios.

La Superintendencia Financiera de Colombia desarrollará instrucciones para el cumplimiento de este deber.

Artículo 2.5.5.4.5. Protección de bienes transferidos o cuidado de bienes entregados. La sociedad fiduciaria debe llevar la personería para la protección y defensa de los bienes transferidos, y adelantar todas las acciones necesarias para preservar y cuidar los bienes entregados, en virtud de un negocio fiduciario, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo fideicomitente o encargante.

Artículo 2.5.5.4.6. Mejor ejecución de las operaciones. Cuando el negocio fiduciario contemple una operación de enajenación o adquisición de activos, y existan precios de mercado que sirvan como referencia del valor de los mismos, la sociedad fiduciaria deberá obrar con el cuidado necesario para propender porque las condiciones de la operación correspondan a las mejores condiciones disponibles en el mercado al momento de la negociación, teniendo en cuenta el precio, el tamaño de la operación, el tipo de activo, la situación del mercado al momento de la operación, los costos asociados y demás factores relevantes de la operación.

Cuando el contrato contemple la operación de enajenación o adquisición de activos y no exista precio de mercado que sirvan como referencia del valor de los mismos, las

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con las normas aplicables a los negocios fiduciarios".

partes acordarán en el contrato los criterios para determinar el precio que consideren justo para desarrollar la operación.

Cuando las condiciones o criterios de la operación de enajenación o adquisición sean establecidas por quien tenga el deber según el contrato, y la sociedad fiduciaria no tenga a su cargo la obligación de aprobar la operación o actos que permitan su ejecución, este principio no tendrá aplicación, sin perjuicio del cumplimiento en lo establecido en el principio de profesionalidad.

Artículo 2.5.5.4.7. Prevención y administración de conflictos de interés. Sin perjuicio de lo dispuesto en las demás normas aplicables, las sociedades fiduciarias deben establecer y aplicar principios, políticas y procedimientos aprobados por su junta directiva o el órgano que desarrolle funciones equivalentes, para la detección, prevención, administración y revelación de conflictos de interés en la realización de sus negocios.

Dichos principios, políticas y procedimientos serán aplicables a los miembros de junta, administradores, empleados o funcionarios que intervengan de cualquier manera en la realización de las actividades de la fiducia mercantil y encargo fiduciario, y deben como mínimo:

1. Incorporarse en el código de buen gobierno corporativo de la entidad.
2. Contemplar reglas claras para gestionar cualquier conflicto de interés en las operaciones celebradas entre negocios de fiducia mercantil y/o encargos fiduciarios ejecutados por la misma sociedad fiduciaria.
3. Contemplar reglas claras para gestionar cualquier conflicto de interés en operaciones celebradas entre o en beneficio de la sociedad fiduciaria y sus vinculados, los negocios de fiducia mercantil y/o encargo fiduciario ejecutados y/o sus demás operaciones.

Parágrafo. De conformidad con el numeral 9 del artículo 146 y el numeral 6 del artículo 98 del Decreto 663 de 1993, los directores, representantes legales, revisores fiscales y en general todo funcionario de la sociedad fiduciaria que tenga acceso a información privilegiada, debe abstenerse de celebrar el negocio fiduciario respecto del cual versa la información privilegiada siempre que la situación de lugar a un conflicto de interés entre el fiduciario y el fideicomitente o encargante o los beneficiarios designados por este.

Se entiende por información privilegiada aquella que no es conocida por el público y que, de serlo, cambiaría las condiciones a pactar en el negocio fiduciario o las decisiones de las partes respecto del negocio fiduciario a celebrar.

Artículo 2.5.5.4.8. Revelación sobre rendimientos y utilidades. La sociedad fiduciaria debe establecer en el contrato el uso, el destino y el manejo de los rendimientos y utilidades que se puedan generar en desarrollo del negocio fiduciario.

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con las normas aplicables a los negocios fiduciarios".

Artículo 2.5.5.4.9. Autorización de uso de nombre. La sociedad fiduciaria debe establecer en el contrato del negocio fiduciario las condiciones de uso del nombre y logo de la sociedad fiduciaria y el papel de la fiduciaria en el desarrollo del negocio fiduciario, para lo cual deberá existir un mecanismo de autorización previo para que el fideicomitente o encargante haga uso del nombre, logo o rol de la sociedad fiduciaria.

Artículo 2.5.5.4.10. Procedimiento de Liquidación del contrato. La sociedad fiduciaria debe establecer el procedimiento de liquidación del contrato y los términos para su realización, incluyendo el procedimiento a seguir en los casos en los cuales no fuere posible la localización del fideicomitente, encargante y/o beneficiarios de forma tal que la sociedad fiduciaria pueda cumplir a cabalidad sus obligaciones y ejercer sus derechos.

CAPÍTULO 5

Deberes del fideicomitente o encargante

Artículo 2.5.5.5.1. Gestión de Riesgos no fiduciarios. El fideicomitente o encargante deberá realizar, como condición previa para la celebración del contrato del negocio fiduciario, desde la etapa precontractual y durante la ejecución del contrato, un análisis documentado de los riesgos no fiduciarios por los que se hace responsable, de conformidad con el objetivo del contrato y el contexto en el que se desarrolla.

En desarrollo del análisis documentado de los riesgos no fiduciarios, el fideicomitente o encargante deberá tener en consideración como mínimo:

1. La identificación;
2. La medición o evaluación;
3. Los mecanismos de control o mitigación;
4. Los mecanismos de monitoreo;

Como resultado del análisis documentado de los riesgos no fiduciarios, el fideicomitente o encargante deberá construir una matriz de riesgos no fiduciarios.

El fideicomitente o encargante deberá entregar la información de la matriz de riesgos no fiduciarios a la sociedad fiduciaria de forma oportuna y cada vez que la sociedad fiduciaria lo requiera, para que ésta la incluya en la matriz de riesgos del contrato y cumpla con el deber de suministro de información del artículo 2.5.5.4.1.

El fideicomitente o encargante es responsable de la veracidad de la información que sea compartida con la sociedad fiduciaria.

Artículo 2.5.5.5.2. Información al Comité del negocio fiduciario. Cuando el negocio fiduciario pacte la existencia de un comité del negocio fiduciario o cuando deba contar con un comité fiduciario en virtud de las modalidades que desarrolla, el fideicomitente o encargante debe informar al comité del negocio fiduciario la materialización de cualquiera de los riesgos no fiduciarios identificados en la matriz de

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con las normas aplicables a los negocios fiduciarios".

riesgos u otra circunstancia que evite, retrase o afecte el cumplimiento de las obligaciones del contrato, su efecto esperado, el mecanismo de control y los aspectos que de manera adicional determine el comité. El comité del negocio fiduciario determinará la información, el mecanismo de divulgación de tal circunstancia en aras de garantizar la comprensión por parte de los beneficiarios y/o de terceros interesados.

Artículo 2.5.5.5.3. Información a beneficiarios y/o terceros interesados. Cuando el negocio fiduciario cuente con múltiples beneficiarios o sea de prestación masiva de servicios, el fideicomitente o encargante debe considerar mecanismos adicionales de información para dar a conocer el estado de desarrollo del negocio fiduciario a cada uno de los beneficiarios y/o terceros interesados, la materialización de riesgos no fiduciarios junto con su mecanismo de control, u otra circunstancia que evite, retrase o afecte el cumplimiento de las obligaciones del contrato.

Cuando exista un comité del negocio fiduciario, el fideicomitente o encargante es el responsable de la divulgación de la información que el comité determine, según la herramienta que éste diseñe para ello.

Artículo 2.5.5.5.4. Situaciones de conflictos de interés relativos al fideicomitente o encargante en desarrollo del negocio fiduciario. El fideicomitente o encargante es responsable de identificar la eventual configuración de situaciones que den origen a conflictos de interés en desarrollo del negocio fiduciario. A su vez, éste será responsable de la administración de los mismos.

En los negocios fiduciarios donde exista el comité del negocio fiduciario, el fideicomitente o encargante deberá informar a este sobre la identificación y administración de los conflictos de interés que se hubieran presentado o a los que haya lugar.

Cuando no exista comité del negocio fiduciario, las partes del contrato pactarán la forma en la que este deber del fideicomitente o encargante se informe a quienes consideren.

CAPÍTULO 6

Comité del negocio fiduciario

Artículo 2.5.5.6.1. Comité del negocio fiduciario. Es el órgano del negocio fiduciario responsable del seguimiento a la ejecución del contrato y el cumplimiento de las obligaciones del contrato, y será obligatorio para los contratos de adhesión o prestación masiva de servicios que ejecuten la modalidad de instrumentalización de desarrollo de proyectos inmobiliarios.

En desarrollo de lo mencionado en el inciso anterior, la sociedad fiduciaria y el fideicomitente o encargante deben establecer en el contrato la existencia del comité,

Continuación del Decreto “Por el cual se adiciona el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con las normas aplicables a los negocios fiduciarios”.

así como su conformación, requisitos y características de sus integrantes, funciones, responsabilidades y el alcance de sus decisiones.

En todo caso, las partes del contrato podrán determinar la necesidad de contar con un comité del negocio fiduciario para las modalidades establecidas en el capítulo 8 del presente Título.

Artículo 2.5.5.6.2. Conformación. El comité del negocio fiduciario se conformará por un número impar de personas, cuyas calidades se pactarán por las partes en el contrato del negocio fiduciario, así como los mecanismos de elección y las reglas de remuneración de sus miembros.

El comité del negocio fiduciario de los contratos de adhesión o prestación masiva de servicios que ejecuten la modalidad de instrumentalización de desarrollo de proyectos inmobiliarios deberá tener como mínimo un (1) miembro idóneo para la representación de los intereses de los beneficiarios. Los requisitos de idoneidad serán pactados por las partes en el contrato del negocio fiduciario.

Artículo 2.5.5.6.3. Funciones. Además de las funciones que le sean asignadas al comité del negocio fiduciario en el contrato, éste deberá:

1. Conocer sobre la materialización de riesgos fiduciarios o no fiduciarios;
2. Conocer sobre los conflictos de interés y su administración en desarrollo del negocio fiduciario.
3. Determinar la información que debe suministrarse y ser puesta en conocimiento de los beneficiarios y de terceros interesados;
4. Diseñar y determinar los mecanismos de divulgación de la información que se pone en conocimiento de los beneficiarios y/o terceros interesados, en aras de garantizar que la información sea comprensible.

CAPÍTULO 7

Autorización de contratos modelo y reporte de información

Artículo 2.5.5.7.1. Aprobación del contrato de adhesión o de prestación masiva de servicios. De conformidad con el numeral 4 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, los tipos o modelos de contratos de adhesión o que se utilicen para la prestación masiva de servicios de fiducia mercantil o encargo fiduciario, así como sus modificaciones o adiciones, deberán ser aprobados, antes de ser suscritos, por la Superintendencia Financiera de Colombia.

La aprobación tiene por objeto procurar la protección de los derechos de los consumidores financieros, velar porque las condiciones generales de los contratos se ajusten a las disposiciones legales, así como evitar que estén provistos de cláusulas abusivas que puedan afectar sus intereses.

Continuación del Decreto “Por el cual se adiciona el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con las normas aplicables a los negocios fiduciarios”.

La Superintendencia Financiera de Colombia determinará el procedimiento específico para llevar a cabo esta aprobación.

Artículo 2.5.5.7.2. Reporte de contratos. Las sociedades fiduciarias deberán reportar a la Superintendencia Financiera de Colombia la clasificación de los negocios de fiducia mercantil y encargo fiduciario según corresponda, así como las modalidades que desarrollen. La Superintendencia Financiera de Colombia establecerá la forma, la periodicidad y el detalle de la información a reportar.

CAPÍTULO 8

Modalidades del negocio fiduciario

Artículo 2.5.5.8.1. Modalidades del negocio fiduciario. Un contrato de un negocio fiduciario puede desarrollar una o varias modalidades según su objeto y son:

- a. Modalidad de recaudo.
- b. Modalidad de pago.
- c. Modalidad de garantía.
- d. Modalidad de administración.
- e. Modalidad de inversión
- f. Modalidad de conservación y salvaguarda
- g. Modalidad de instrumentalización de desarrollo de proyectos.
- h. Modalidad de instrumentalización de desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Parágrafo 1. Las sociedades fiduciarias que al momento de la expedición del presente decreto estén autorizadas para desarrollar contratos de negocio fiduciario, se entienden autorizadas para desarrollar todas las modalidades de que trata este artículo.

Parágrafo 2. En desarrollo de las modalidades desarrolladas anteriormente, la Sociedad Fiduciaria podrá desarrollar actos conexos, los cuales deben estar relacionados con la finalidad del contrato.

Artículo 2.5.5.8.2. Modalidad de recaudo. Es el recibo, cobro o concentración de recursos en un tiempo determinado o determinable en nombre de un tercero para un fin específico y en cumplimiento de una obligación contractual.

Artículo 2.5.5.8.3. Modalidad de pago. Es la entrega a satisfacción de recursos en cumplimiento de una obligación estipulada en el contrato o contraída en desarrollo del contrato de negocio fiduciario.

Artículo 2.5.5.8.4. Modalidad de garantía. Es el otorgamiento de un respaldo mediante la transferencia o entrega de bienes o derechos al negocio fiduciario para el cumplimiento de obligaciones contraídas por el fideicomitente o encargante a favor de un tercero, con la condición de que, en caso de incumplimiento, el bien o derecho sea

Continuación del Decreto "Por el cual se adiciona el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con las normas aplicables a los negocios fiduciarios".

ejecutado a favor del beneficiario o acreedor garantizado, según se ha establecido conforme a las instrucciones impartidas en el contrato.

Artículo 2.5.5.8.5. Modalidad de administración. Son todas las acciones requeridas para el manejo, transferencia o disposición de los bienes que se transfieren y/o entregan incluyendo, de ser el caso, los rendimientos en la ejecución del negocio fiduciario.

Artículo 2.5.5.8.6. Modalidad de Inversión. Es la colocación de recursos para conformar portafolios de inversión, ya sea que se administren individualmente, en virtud de instrucciones del fideicomitente, o que se gestionen de forma colectiva por parte de la sociedad fiduciaria de conformidad con las políticas de inversión definidas por el fideicomitente en beneficio de éste o de terceros. En esta operación, la sociedad fiduciaria actúa por cuenta del fideicomitente o encargante, asumiendo obligaciones de medio conforme a lo pactado contractualmente.

En ningún caso la sociedad fiduciaria puede delegar su responsabilidad o sus decisiones de inversión para la que fue contratada.

Cuando el desarrollo de esta modalidad esté relacionado con valores, la sociedad fiduciaria debe dar cumplimiento a las disposiciones de la Parte 7 del Decreto 2555 de 2010.

Artículo 2.5.5.8.7. Modalidad conservación y salvaguarda de bienes. Modalidad mediante la cual la sociedad fiduciaria recibe, conserva, salvaguarda los bienes o recursos objeto del negocio fiduciario, con el fin de garantizar su integridad, asegurar su trazabilidad conforme a las instrucciones del fideicomitente o encargante o de conformidad con lo establecido en el contrato.

Artículo 2.5.5.8.8. Modalidad de instrumentalización para el desarrollo de proyectos. La modalidad consiste en habilitar o instrumentalizar la estructuración contractual a través del negocio fiduciario para el desarrollo de proyectos no inmobiliarios en ejecución de las actividades que le son autorizadas a la sociedad fiduciaria.

Artículo 2.5.5.8.9. Modalidad de instrumentalización para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. La modalidad consiste en habilitar o instrumentalizar la estructuración contractual a través del negocio fiduciario para el desarrollo y ejecución de proyectos inmobiliarios, en ejecución de las actividades que le son autorizadas a la sociedad fiduciaria.

CAPÍTULO 9

Modalidad de instrumentalización para el desarrollo de proyectos inmobiliarios

Artículo 2.5.5.9.1. Obligaciones especiales. El contrato del negocio fiduciario que ejecute la modalidad de instrumentalización para el desarrollo de proyectos

Continuación del Decreto “Por el cual se adiciona el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con las normas aplicables a los negocios fiduciarios”.

inmobiliarios y sea un contrato de adhesión o para la prestación masiva de servicios, debe contemplar las siguientes obligaciones:

1. Información a beneficiarios y/o terceros interesados. Las partes del contrato deben determinar contractualmente la forma de poner en conocimiento la información que el comité fiduciario determine y diseñe en desarrollo del negocio fiduciario. Los mecanismos de divulgación deben garantizar el acceso fácil y permanente a la información.
2. Auditoría de cumplimiento. El contrato del negocio fiduciario debe contar con un auditor de cumplimiento.”

Artículo 2. Régimen de Transición. La Superintendencia Financiera de Colombia impartirá las instrucciones derivadas de presente decreto dentro de los doce (12) meses siguientes a su entrada en vigencia.

Las sociedades fiduciarias tendrán seis (6) meses para cumplir con las disposiciones previstas en el presente decreto, contados a partir de la fecha en la cual la Superintendencia Financiera de Colombia publique las instrucciones que correspondan para la aplicación de este decreto.

Artículo 4. Vigencia. El presente decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación, sin perjuicio del régimen de transición previsto en el artículo 3 de este decreto.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

GERMÁN ÁVILA PLAZAS