

Informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación

Idioma: Español		Fecha: 15/10/2017		Version: 12	
Datos básicos					
Nombre de la entidad	Unidad de Proyección Normativa y Estudios de Regulación Financiera - UIF				
Nombre del proceso	Miguel Martínez Aya Guerrero - Subdirectora de Desarrollo de Mercados				
Nombre del proyecto de ley	Proyecto de Decreto 2355 de 2010 en lo relacionado con las normas aplicables a los negocios fiduciarios				
Objetivo del proyecto de ley	El proyecto de decreto tiene los siguientes objetivos: 1) contar con normas adecuadas para los participantes de los distintos tipos de negocios fiduciarios, promoviendo por la protección del consumidor y, 2) crear los incentivos necesarios que permitan a las sociedades fiduciarias actuar en los sectores de la economía en los que actualmente son				
Fecha de publicación del informe	11/07/2016				
Temas total de derivación de la ley		Beneficiarios de la consulta			
Fecha de publicación	10 de julio de 2016				
Fecha de emisión	10/11/2015				
Fecha de finalización	04/12/2015				
Canal de medios digitales por el cual se emiten las consultas	<a href="https://www.mincobancario.gov.co/documentos/2011/19/1457/602/20+NegociosFiduciarios.pdf">https://www.mincobancario.gov.co/documentos/2011/19/1457/602/20+NegociosFiduciarios.pdf</a> ; <a href="mailto:1156340-1398-8843-4181-97241974685011176436964370">1156340-1398-8843-4181-97241974685011176436964370</a>				
Canal de medios digitales por el cual se emiten las consultas	Página web, Xit, twitter, LinkedIn y Facebook				
Resultado de la consulta					
Número de Total de participantes		Consultado de observaciones y respuestas			
Número total de comentarios recibidos	10				
Número de comentarios aceptados	81				
Número de comentarios rechazados	50				
Número total de artículos del proyecto de ley	3				
Número total de artículos del proyecto de ley	3				
Número total de artículos del proyecto de ley	3				
No.	Fecha de recepción	Remite	Observado recibida	Estado	Consideración desde entidad
1	5/11/2015	Asociación de Negocios de Riesgos no Fiduciarios	La definición de riesgos fiduciarios depende de la definición de riesgos no fiduciarios, razón por la cual, se considera que podría acordarse la primera definición. Por lo anterior, se sugiere delimitar la definición a los aspectos que corresponden que guardan una relación directa con las operaciones legalmente autorizadas y con las actividades directamente relacionadas con su operación. 5. Negocios fiduciarios, son aquellos derivados de la posibilidad de ocurrencia de un hecho o circunstancia que afecte la ejecución parcial o total de la prestación del servicio fiduciario en los Negocios fiduciarios por la realización de la aplicación estricta de hacer proveer el interés de los fiduciarios, encargados o sus beneficiarios, más en contra del numeral 1, y 4 del artículo 1234 del Código y media litrar la capacidad de la fiduciaria para proteger los intereses de esta parte o intervinientes del contrato, espaldamente en acciones donde el fiduciario o encargante incumple sus obligaciones o actúan en detrimento del negocio fiduciario, perjudicando incluso la gestión fiduciaria. De hecho, se recomienda precisar que los beneficiarios, en su calidad designada, deben gozar de una protección especial y por ello, la fiduciaria debe conservar autonomía para actuar conforme a la ley y conforme lo pactado. Incluya en el texto que se recomienda hacer una corrección al contrato, pues esta no es de las sociedades fiduciarias sino del negocio fiduciario. Se considera importante hacer una corrección al contrato, pues esta no es de las sociedades fiduciarias, deberá aplicarse la doctrina en materia de conflictos de intereses, establecida en el presente título. En los casos en que se presenten situaciones que genere conflictos o controversias con la sociedad fiduciaria, deberá aplicarse la doctrina en materia de conflictos de intereses, establecida en el presente título. Además, la amparación a que se refiere debe ser acordada por la que celebraron el negocio fiduciario, "Jurídica y Organizacional".	Estado No aceptada	El servicio fiduciario está acordado a lo que está autorizado a las SF y al contrato. La definición no está atada a la de riesgos no fiduciarios.
2	5/11/2015	Asociación de Negocios de Riesgos no Fiduciarios	Prevalencia de los intereses	Aceptada	Se modifica la redacción del artículo para incorporar la observación
3	5/11/2015	Asociación de Negocios de Riesgos no Fiduciarios	Artículo 2.5.5.3.4. Previsión	Aceptada	Se modifica la redacción del artículo para incorporar la observación
4	5/11/2015	Asociación de Negocios de Riesgos no Fiduciarios	Artículo 2.5.5.4.2. Suministro de información	No aceptada	El proyecto de decreto contenía nuevas disposiciones respecto al acceso a la información contenida en cuenta que se contempla como mecanismo de protección a los participantes
5	5/11/2015	Asociación de Negocios de Riesgos no Fiduciarios	Artículo 2.5.5.4.2. Suministro de información	No aceptada	La sentencia en la que reconoce la autonomía entre el proveedor y el consumidor y también destaca que la regulación debería priorizar por mejorar las condiciones para el entendimiento del servicio. Así, sería necesario que el legislador señale principios y reglas de información y transparencia por el proveedor de datos y prácticas abusivas, procedimientos, sanciones a
6	5/11/2015	Asociación de Negocios de Riesgos no Fiduciarios	Artículo 2.5.5.4.2. Suministro de información	Aceptada	Se incluyen modificaciones al capítulo 5 del proyecto de decreto para incorporar aclaraciones en este sentido.
7	5/11/2015	Asociación de Negocios de Riesgos no Fiduciarios	Artículo 2.5.5.4.2. Suministro de información	Aceptada	Se modifica la redacción del artículo para incorporar la observación
8	5/11/2015	Asociación de Negocios de Riesgos no Fiduciarios	Artículo 2.5.5.4.4. Administración de riesgos fiduciarios	Aceptada	Se modifica la redacción del artículo para incorporar la observación
9	5/11/2015	Asociación de Negocios de Riesgos no Fiduciarios	Artículo 2.5.5.4.4. Administración de riesgos fiduciarios	Aceptada	Se modifica la redacción del artículo para incorporar la observación
10	5/11/2015	Asociación de Negocios de Riesgos no Fiduciarios	Artículo 2.5.5.4.4. Administración de riesgos fiduciarios	No aceptada	Según de las disposiciones del capítulo 5 del RF, los partes del contrato deben pactar el mecanismo de acceso diferenciado según los derechos derivados del contrato
11	5/11/2015	Asociación de Negocios de Riesgos no Fiduciarios	Artículo 2.5.5.4.4. Administración de riesgos fiduciarios	Aceptada	Se modifica la redacción del artículo para incorporar la observación
12	5/11/2015	Asociación de Negocios de Riesgos no Fiduciarios	Artículo 2.5.5.4.6. Mecanismos de supervisión de las operaciones de las entidades de riesgo	No aceptada	No se acepta en el sentido que la redacción busca generar una cascada de situaciones para delimitar la responsabilidad de la fiduciaria.

13	5/12/2025	Audiencias	Artículo 2.5.5.4. Elementos del contrato del Negocio Fiduciario	En este punto se indica que el contrato deberá diferenciar a los destinatarios de la información, en consideración a la calidad de parte del contrato o a los demás sujetos que tengan derecho a recibir información en desarrollo del proyecto de redacción. Se sugiere definir la siguiente redacción: a. Destinatario de la información: El contrato deberá establecer, y además de las partes, existen uno o los sujetos que tengan derecho a recibir información en desarrollo del Negocio Fiduciario y de la información a suministrar.	Aceptada	Se modifica la redacción del artículo para incorporar la observación
14	5/12/2025	Audiencias	Artículo 2.5.5.1. Elementos del contrato del Negocio Fiduciario	En relación con la expresión resultada se sugiere modificar la expresión "quienes tengan derechos sobre el desarrollo del contrato" por la expresión "los destinatarios de la información". La solicitud se fundamenta en dos razones. La primera, es alinear el texto con el numeral anterior, denominado "Destinatarios de la información". Destinatarios de la información". La segunda y más importante, es que los destinatarios no tienen derechos sobre el desarrollo del contrato. Sin embargo, ellos tienen derecho a ser informados sobre situaciones que puedan afectar el alcance o ejercicio de sus derechos, sin que dicho derecho se extienda a conocer información propia de las partes del contrato, lo cual, tal y como se mencionó, podrían impactar la confiabilidad de este tipo de negocios. Adicionalmente, y dado que contrario al informe de rendición de cuentas, al cual, en virtud del numeral 8 del artículo 1234, impone al fiduciario el deber de rendir cuentas de su gestión cada ses (6) meses, para este deber no hay una herramienta establecida. Por ello, se sugiere definir la periodicidad con la que debe entregarse esta información. Finalmente, se sugiere evaluar la posibilidad de limitar las obligaciones de la fiduciaria respecto a los riesgos no fiduciarios, entendiéndose que se evita la divulgación o actualización de matrices sobre estos riesgos, lo cual podría exceder el rol fiduciario.	Aceptada	Se modifica la redacción del artículo para incorporar la observación relacionada con los destinatarios de información. Se ajusta la periodicidad de la información mínima a divulgar. Se
15	5/12/2025	Audiencias	Artículo 2.5.5.1. Elementos del contrato del Negocio Fiduciario	Los comentarios a los comentarios sobre el artículo de suministro de información, en el cual, se plantearon y desarrollaron las dificultades de las expresiones "pormenorizadamente disponible", "tener en cuenta el conocimiento y experiencia de los destinatarios de la información", y "medio de comunicación unificado". En esta medida, se solicita eliminar estas expresiones de este artículo.	No aceptada	Se modifica la redacción en el capítulo 5 para aclarar y definir las expresiones citadas.
16	5/12/2025	Audiencias	Artículo 2.5.5.1. Elementos del contrato del Negocio Fiduciario	Se ha la matriz de riesgos es necesario señalar de manera expresa (f) si la expectativa es que la matriz de riesgos incluya también los riesgos no fiduciarios y (g) de ser así, que se incluya que la información relacionada con los riesgos no fiduciarios, en relación con la confiabilidad del fiduciario. Además, de conformidad con la ya mencionada, dado que esta es una obligación que involucra a la fiduciaria y al fideicomitente, no hay fuente legal para dicha obligación, para la industria es muy importante que el decreto brinde elementos para que el fideicomitente o encargante conozca de manera clara su obligación de contribuir al cumplimiento de esta obligación de información. Por ello, se estima que, de suma importancia que la norma establezca la periodicidad para actualizar esta tanto la información de los riesgos fiduciarios como de los no fiduciarios y remitir la información correspondiente a los destinatarios de la información. Adicionalmente, no es claro quién está encargado de remitir la información de los riesgos no fiduciarios a cargo del fideicomitente. Finalmente, respecto a la consideración de la LRF, remota la posibilidad de que la matriz se entregue por vía de correo electrónico y no para cada uno de los destinatarios señalados.	Aceptada	En mecanismos de información se establece la responsabilidad de la matriz de riesgos fiduciarios para la fiduciaria en relación con el servicio fiduciario y los demás no fiduciarios para el fideicomitente o encargante. Se establece que la SFC clarificará las instrucciones respecto a la actualización de dichas matrices.
17	5/12/2025	Audiencias	Artículo 2.5.5.1. Elementos del contrato del Negocio Fiduciario	Consideramos relevante eliminar el literal g, sobre la valoración de obligaciones de hacer debido a que: (i) la valoración de obligaciones de hacer debe ser siempre valorable económicamente; (ii) Todos los negocios fiduciarios implican obligaciones de hacer y, en esta medida, carece de sentido establecer un procedimiento de valoración exclusivamente en una tipología de negocio; (iii) La valoración de una obligación de hacer no implica que se valore haga parte del negocio fiduciario, y no podría tener ningún alcance contable ni tributario, a la luz de las normas pertinentes que regulan el negocio fiduciario.	No aceptada	Es un ítem necesario para la labor de supervisión y el decreto establece elementos mínimos para que las entidades determinen la valoración de las obligaciones adquiridas en el contrato.
18	5/12/2025	Audiencias	Artículo 2.5.5.1. Elementos del contrato del Negocio Fiduciario	Se ha la matriz de riesgos no genera expectativas sobre la existencia de rendimientos, dado que, tal y como está escrito, pareciera que los recursos siempre deben generar rendimientos y/o utilidades cuando lo cierto es que, algunas veces pueden ser pérdidas. Adicionalmente, sugiéramos sustituir la expresión "de quienes no hacen parte directa del mismo pero que tienen derechos derivados de este" por destinatarios de la información para alinear todos los términos del decreto.	Aceptada	Se modifica la redacción para los destinatarios de información y la precisión de los resultados de las inversiones
19	5/12/2025	Audiencias	Artículo 2.5.5.1. Elementos del contrato del Negocio Fiduciario	Primero consideramos que es importante definir quién contacta, selecciona y paga al interventor, asegurando en todo caso su independencia y transparencia. Así mismo, se debe señalar expresamente que el proyecto de construcción es el que requiere contar con un interventor y que la intervención no hace parte del servicio fiduciario. También consideramos necesario establecer la periodicidad de los informes, los mecanismos de selección y las cualidades requeridas. Finalmente, indican que esta figura debería aplicarse para todos los negocios fiduciarios que administran recursos derivados de proyectos inmobiliarios y no solo para aquellos proyectos inmobiliarios destinados al desarrollo de vivienda. Igualmente, es muy importante que la norma señale que esto no aplica para el negocio fiduciario que se ejerce solo en la fase de preventa, es decir que la fase constructiva no se lleve a cabo por medio del negocio fiduciario, dado que allí al tener la fiduciaria el control de los recursos recaudados de los compradores de vivienda y no habiéndolo girado para la construcción, esta figura carece de sentido.	Aceptada	Se modifica la redacción para incorporar los comentarios
20	5/12/2025	Audiencias	Artículo 2.5.5.2. Reporte de contrato	Se hace referencia a las modalidades y en segundo se reformulan las tipologías. En torno a esto surge una inquietud de si las modalidades y las tipologías son diferentes o si hay necesidad de unificar el lenguaje de estos dos artículos.	Aceptada	Se corrigió la referencia a tipos
21	5/12/2025	Audiencias	Artículo 2.5.5.2. Reporte de contrato	En esta oportunidad de evidencia que las modalidades que en aquel momento se propusieron como "actividades" se modificaron nuevamente hacia las tipologías que hasta ahora se han utilizado. Sin embargo, la industria evidencia que las definiciones o bien son imprecisas o bien se quedan cortas a la hora de definir cada una de las tipologías. Por esta razón se sugiere alinear las definiciones con las que están contenidas en la CBI ya que estas no han presentado inconvenientes y han servido para enmarcar los negocios de fiducia mercantil sin ningún tipo de inconveniente.	Aceptada	Se modifica las definiciones.
22	5/12/2025	Audiencias	Artículo 2.5.5.2. Reporte de contrato	En esta definición la industria es de menor la posibilidad de que se constituya fiducia en garantía para garantizar obligaciones no solo adquiridas por el fideicomitente o encargante, sino también por un tercero. Esto permite mayor flexibilidad en la estructuración de negocios fiduciarios y se ajusta mejor a las necesidades del sector, ya que en la práctica pueden existir obligaciones de terceros que requieran respaldo fiduciario. Así mismo, se considera que la redacción propuesta deja por fuera de esta tipología el negocio fiduciario de fuente de pago, el cual, no está comprendido dentro de la definición propuesta de fiducia en garantía al no establecer sus elementos esenciales, tales como la recepción de flujos de recursos derivados de una cesión de derechos económicos para el pago de obligaciones crediticias. La definición indica que se otorga un respaldo cuando jurídicamente el término a cumplir es una garantía. Finalmente, hay que considerar que la fiducia en garantía puede ser constituida por el fideicomitente, no solo a favor de un tercero, sino también del mismo fideicomitente.	No aceptada	No fue aceptado teniendo en cuenta que la definición de bien incluye la posibilidad de poder haber bienes derivables de un contrato.
23	5/12/2025	Audiencias	Artículo 2.5.5.4. Indica de inversión	En relación con los elementos contenidos en la definición, debería considerarse que mediante este contrato no se cobran recursos. Se podría decir que se otorga a la fiduciaria la posibilidad de disponer de recursos, pero no es adecuado decir que se concurren recursos. En esta misma línea, este negocio no se circunscribe a un único tipo de activos, es decir, no solo se reciben recursos. En la práctica, se ejecutan o entregan activos para que sean invertidos siguiendo las instrucciones del fideicomitente o encargante. Además, en relación con la expresión resultada, según la cual, los activos se gestionan de manera colectiva por parte de la sociedad fiduciaria, es relevante mencionar que la gestión colectiva puede confundirse con los productos de inversión colectiva como los fondos de inversión. En relación con la prohibición de delegación de las decisiones de inversión, se evidencia que con esta propuesta se excluye la posibilidad de que la fiduciaria contrate administradores profesionales en otros mercados. Sin embargo, esto es necesario para muchos negocios que hoy ya vienen manejados por la fiduciaria para gestión de recursos en el exterior, que incluso han sido autorizados por la propia SFC por ser negocios fiduciarios. En relación con este aspecto, es importante evaluar asimismo entre las diferentes actividades autorizadas a las sociedades fiduciarias. Por ejemplo, para la administración de recursos pensionales en la ley 2381 de 2024 se establece que el Gobierno Nacional podrá reglamentar las condiciones bajo las cuales las administradoras del Componente Complementario de Ahorro Individual puedan utilizar agentes, mandatarios u otro tipo de intermediarios para la realización de las operaciones de inversión de los recursos administrados, siempre que esta delegación tenga como objetivo optimizar las condiciones de los portafolios en donde se administran los recursos. Adicionalmente, es importante considerar que, en virtud del artículo 3.13.2.1. del Decreto 2555 de 2010, la actividad de gestión de los fondos de la cual comprende la toma de decisiones de inversión, así como la identificación, medición, control y gestión de los riesgos inherentes al portafolio puede ser delegada en un gestor externo o en un gestor extranjero. En esta medida, carece de sentido establecer una prohibición que aplique únicamente para la fiducia de inversión y no para otros negocios en los que también se debe actuar de manera profesional en la inversión de los activos o recursos recibidos.	Aceptada	Se hace referencia a la referencia a tipos
24	5/12/2025	Audiencias	Artículo 2.5.5.5. Fideicia inmobiliaria	Primero no es adecuado indicar que el proyecto inmobiliario se instrumentaba en el contrato fiduciario. Lo cierto es que el contrato de fiducia es un instrumento utilizado para el desarrollo del proyecto de inmobiliario. Adicionalmente, dado que en este decreto se hizo énfasis en la definición entre la responsabilidad por los riesgos fiduciarios y no fiduciarios, si se utiliza una definición diferente a la establecida en la CBI, en esta definición debería ser claro que la sociedad fiduciaria administra los recursos y el fideicomitente o encargante es el encargado del desarrollo del proyecto inmobiliario.	Aceptada	Se modifica la redacción
25	5/12/2025	Audiencias	Artículo 2. Régimen de Transición	Dado que muchas de las disposiciones de este decreto no requieren retroactividad de la SFC, se sugiere reducir el término de transición a 6 meses para que la SFC imparta las instrucciones derivadas del decreto.	No aceptada	Se ajustó el término a lo dispuesto por el CFAAC.

26	5/12/2025	Asidolistas	Artículo 3. Artículo 2.5.5.2.5.	En relación con este artículo se evidencia un error de transcripción en la medida en que, según el proyecto de decreto, el artículo correspondiente al régimen de transición es el artículo 2 y no el 3.	Aceptada	Se ajusta la redacción para abordar la sugerencia
27	5/12/2025	CMS- Rodríguez Abeiro	Artículo 2.5.5.2.5. Fiduciario	Es aquel que la sociedad fiduciaria se obliga a suministrar al fideicomitente o encargarle de conformidad con el alcance previsto en el contrato del Negocio Fiduciario y para contribuir a la obtención de su finalidad. La sociedad fiduciaria será responsable por la prestación profesional del servicio fiduciario de conformidad con el régimen jurídico aplicable	Aceptada	Se modifica el artículo de la referencia así como el deber de diligencia
28	5/12/2025	CMS- Rodríguez Abeiro	Artículo 2.5.5.2.5. Fiduciario	Es el negocio jurídico celebrado para el desarrollo de lo dispuesto en el literal b) del numeral 1 del artículo 29 del Decreto 663 de 1993, mediante el cual un sujeto encarga a una sociedad fiduciaria ejecutar cualquier gestión de negocios, incluida la administración de un bien. En este caso y de entregarse el mismo, la entrega no será tratada, esto es, con una mera tenencia.	Aceptada	Se modifica el artículo para incorporar modificaciones
29	6/12/2025	Andrés Correa	Artículo 2.5.5.5.1. Fiduciario	Obligaciones especiales para Fiducia inmobiliaria, sobre numeral no será contradictorio en la medida que actualmente los negocios fiduciarios inmobiliarios deben contar con un interventor independiente tenga las condiciones estipuladas en el borrador, es decir, condiciones técnicas, financieras, etc. O sea es el alcance del título y no prometerse y/o beneficiarios de aver hacer la misma labor del interventor?	Aceptada	Se modifica la redacción para incorporar los comentarios
30	6/12/2025	Jose María del Castillo Hernández	Artículo 2.5.5.5.1. Fiduciario	Hago la copia de protección al consumidor financiero, considero relevantes tener en cuenta lo siguiente: 1.- Deben ser los que se encargan de administrar los negocios fiduciarios. Acordamos el Título 3 del Libro 5 del Decreto 2555 de 2010 no incorpora el rol de los negocios fiduciarios administrados con patrimonio de terceros, por ejemplo, fiduciaria inmobiliaria para producir al 100% o al menos mínimo al 50%, al menos en primera y segunda instancia consideramos en los procesos con el consumidor financiero. 2.- Establecer la oportunidad de informar mensualmente al mercado mediante las portafolios de inversión de cada sociedad fiduciaria, los fallos y/o sentencias favorables y desfavorables para la respectiva sociedad fiduciaria, clasificando fallos, fallos y/o sanciones en primera y segunda instancia, se debería obligar a publicar un cuadro resumen de los valores de las sentencias en contra complementario con el efecto de estas sentencias la solvencia de la sociedad fiduciaria. 3.- Al analizar las sentencias condenatorias de los jueces, Superintendencia y Magistrados, usualmente se refieren al pago con el patrimonio de las sociedades fiduciarias, en ese orden de ideas, se más claro que el valor de las sentencias se deduzca del patrimonio técnico para el objeto de la relación de solvencia, incluyendo el valor de las sentencias del estado de resultados cuando son las utilidades (Forman parte del Patrimonio Básico (Artículo 2.5.3.1.4, Patrimonio Básico) (Numerar 2 del artículo 2.5.5.4.4 del proyecto de decreto, establece que la identificación y clasificación de riesgo debe realizarse "conforme al tipo de bien, la estructura del negocio, partes involucradas, entre otros". No obstante, se requiere necesario que dicha obligación se formule también en función del tipo de negocio fiduciario, dado que la naturaleza jurídica del negocio determina perfiles de riesgo sustancialmente distintos. Por ello, se sugiere que la norma haga referencia al tipo de negocio fiduciario de forma que la matriz de riesgos respondan a las configuraciones del servicio fiduciario y atienda a las particularidades de cada uno de ellos. Adicionalmente, esta literal indica que "los partes del contrato" deben tener en cuenta la experiencia y conocimiento de los destinatarios de información. Esto contrasta la naturaleza de los negocios fiduciarios y el artículo 2.5.5.4.2 del proyecto de decreto, según el cual el "deber" de suministrar información recae exclusivamente sobre la sociedad fiduciaria. Adicionalmente, se recomienda precisar quienes son los destinatarios de la información asociada a la gestión de riesgos, teniendo en cuenta que los servicios fiduciarios se prestan en favor de las partes que integran el negocio jurídico y sus beneficiarios, y no frente a terceros indeterminados.	No Aceptada	Los temas sugeridos exceden el propósito del proyecto de decreto. La redacción hoy incluye todos los aspectos que tengan que considerarse para la identificación y clasificación de los riesgos, independientemente de la estructura del contrato, en la que consideramos se contempla el desarrollo de las tipologías de los negocios fiduciarios.
31	6/12/2025	AMV	Artículo 2.5.5.5.1. Fiduciario	Al menos, se recomienda precisar quienes son los destinatarios de la información asociada a la gestión de riesgos, teniendo en cuenta que los servicios fiduciarios se prestan en favor de las partes que integran el negocio jurídico y sus beneficiarios, y no frente a terceros indeterminados.	No Aceptada	La redacción hoy incluye todos los aspectos que tengan que considerarse para la identificación y clasificación de los riesgos, independientemente de la estructura del contrato, en la que consideramos se contempla el desarrollo de las tipologías de los negocios fiduciarios.
32	6/12/2025	AMV	Artículo 2.5.5.5.1. Fiduciario	Literal b) del artículo 2.5.5.5.1 del proyecto de decreto establece que el contrato deberá indicar los sujetos que tengan derecho a recibir información. Al respecto, se recomienda precisar la definición de destinatarios de información, teniendo en cuenta que, los terceros mínimos que componen el contrato componen únicamente a las partes que conforman el negocio fiduciario y sus extensibles a sus beneficiarios, lo anterior, con el objeto de evitar inconvenientes y evitar confusiones que puedan ser interpretadas como una extensión del deber de información a terceros ajeno al negocio fiduciario.	Aceptada	Se modifica la redacción para incorporar los comentarios
33	6/12/2025	AMV	Artículo 2.5.5.7.1, Tipos de negocios fiduciarios	Por su parte, el literal g) dispone que la información debe ser clara, cierta, oportuna y comprensible para que los destinatarios tomen decisiones desde el área precontractual hasta la liquidación del contrato. No obstante, el proyecto establece que "los partes del contrato" deben tener en cuenta la experiencia y conocimiento de los destinatarios de información. Esto contrasta la naturaleza de los negocios fiduciarios y el artículo 2.5.5.4.2 del proyecto de decreto, según el cual el "deber" de suministrar información recae exclusivamente sobre la sociedad fiduciaria.	No Aceptada	No se incluyen teniendo en cuenta que no corresponden a una de las categorías por objeto del negocio, sino por tipo de recurso. No se hace esa diferenciación en el decreto
34	6/12/2025	AMV	Artículo 2.5.5.7.1, Tipos de negocios fiduciarios	Los artículos 2.5.5.7.2 y siguientes definen las fiducias de administración, de inversión, inmobiliaria pero no se incorpora la definición de "Fiducia con recursos del sistema de seguridad social y otros relacionados". Por lo anterior, se sugiere incluir la definición para asegurar la completitud del artículo.	No Aceptada	No se incluyen teniendo en cuenta que son normas de rango legal superior.
35	6/12/2025	AMV	Artículo 2.5.5.7.1, Tipos de negocios fiduciarios	Adicionalmente, se recomienda complementar la clasificación incorporando de manera expresa las figuras de fiducia pública y encargos fiduciarios públicos regulados por la Ley 80 de 1993 y normas complementarias, dado su uso generalizado en este tipo de negocio.	No Aceptada	La SFC no tendría por qué impartir instrucciones de este tipo.
36	6/12/2025	AMV	Artículo 2.5.5.7.4, Fiducia de inversión	Adicionalmente, el proyecto aduce un inciso al artículo 2.5.5.7.1, de acuerdo a la Superintendencia Financiera de Colombia la facultad de impartir instrucciones generales para la supervisión de los tipos de negocios fiduciarios. En este sentido, recomendamos incluir a la SFC impartir instrucciones y regulaciones mínimas relativas a la definición de cada tipo de negocio, con el fin de reducir la amplitud conceptual que actualmente caracteriza algunas categorías y que podría dar lugar a interpretaciones dispares o contradictorias con los estándares probados en el evento. El artículo 2.5.5.7.4 define la fiducia de inversión como la "Clasificación 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 primer lugar, este artículo incluye una distinción entre dos categorías de administración del negocio fiduciario de inversión: i) individual y ii) colectiva, sin embargo, dentro del propio proyecto de decreto no se detallan los característicos propios de cada una de estas categorías. 2.5.5.7.4. Así mismo, tal como se encuentra definida la fiducia inversión, se puede generar una contradicción con las disposiciones aplicables a los fondos de inversión colectiva, los cuales, de acuerdo con lo establecido en la Parte 3 del Decreto 2555 de 2010, discuten la gestión colectiva de recursos para obtener resultados económicos colectivos y también pueden ser administrados por sociedades fiduciarias.	Aceptada	Se modifica la redacción del artículo para incorporar las observaciones.
37	6/12/2025	AMV	Artículo 2.5.5.7.4, Fiducia de inversión	En ese sentido, consideramos pertinente realizar una distinción entre la administración individual y colectiva de la fiducia de inversión, puesto que no es claro si se refiere a la posibilidad de gestión de recursos de varios fideicomitentes o si son diferentes activos entregados por un mismo fideicomitente. En todo caso, si se trata de activos entregados por varios fideicomitentes, este proyecto de reglamentación genera contradicciones entre los negocios fiduciarios de inversión colectiva y la inversión colectiva, sobre todo en relación con la naturaleza del ser administrador de la inversión colectiva. Se sugiere incorporar una referencia explícita a la aplicación del Libro 40 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010, toda vez que ciertos negocios fiduciarios implican la administración o inversión en valores, lo que activa obligaciones reguladas específicamente en particular en la ley del deber de asesoría.	No Aceptada	Esta solicitud excede el alcance del presente proyecto de decreto.
38	6/12/2025	Brigard Urrutia Abadados	Artículo 2.5.5.2.1, Definiciones	Definición de Negocio Fiduciario: Si bien es un negocio que se celebra en virtud de una operación autorizada a una sociedad fiduciaria, a su vez es un negocio que se celebra con la sociedad fiduciaria, en calidad de fiduciario, respecto de las operaciones que la ley le otorga bajo el propio delimitado del Código de Comercio.	Aceptada	El Proyecto de decreto reconoce la relación entre fideicomitente y encargados y la sociedad fiduciaria
39	6/12/2025	Brigard Urrutia Abadados	Artículo 2.5.5.2.1, Definiciones	Definición de Servicio Fiduciario: Cuando se habla de servicio fiduciario se hace referencia a aquel que presta la sociedad fiduciaria de tanto esta se obliga a suministrar al fideicomitente a cumplir con el alcance previsto del negocio fiduciario. En consecuencia, el artículo 44 de la Ley 2555 de 2010 no debe ser interpretado como la prestación de un servicio fiduciario de manera profesional y diligente. La doctrina especializada en esta materia ha establecido que el fideicomiteo en general adquiere derechos y contrae obligaciones que no solamente emanan del contrato, sino también las que están en la ley misma (Rodríguez, 2005; Hargrove, su significación en América Latina, Primera Edición, 1998, p. 126), por lo anterior, se sugiere que la definición establezca que el alcance no es solo el previsto en el contrato sino en la ley aplicable. Además, se considera que no es necesario la inclusión del término "contrato" cuando se refiere al negocio fiduciario, pues en la definición de Servicio Fiduciario ya se hace referencia al "contrato".	Aceptada	De acuerdo, es por esto el desarrollo de los principios orientadores de los negocios fiduciarios.
40	6/12/2025	Brigard Urrutia Abadados	Artículo 2.5.5.2.1, Definiciones	Definición de Riesgos Fiduciarios: Por otro lado, la definición de "Riesgos Fiduciarios" dispone "de la prestación del Servicio Fiduciario en los Negocios Fiduciarios". En línea con el punto anterior, consideramos que la mención a los riesgos fiduciarios es redundante y se sugiere que se elimine.	No Aceptada	El POP busca delimitar la fiducia de otro fiduciario.
41	6/12/2025	Brigard Urrutia Abadados	Artículo 2.5.5.4.2, Suministro de información	El inciso segundo del artículo 2.5.5.4.2, el cual regula el deber de suministro de información, establece que "[l]a sociedad fiduciaria deberá tener en cuenta el conocimiento y experiencia de los destinatarios de la información para efectos de la divulgación de la misma". Sin embargo, no está definido como se puede realizar este deber. Por lo que se sugiere abordar en la reglamentación en caso de tener parámetros claros para su ejecución, o al menos, por ejemplo, si para ello será viable el deber de asesoría previsto en los artículos 2, 40, 1.1 y 5.1 del Decreto 2555 de 2010.	Aceptada	Se ajusta la redacción para esclarecer la periodicidad de actualización y el mecanismo de actualización de los riesgos, independientemente de la estructura del contrato, en la que consideramos se contempla el desarrollo de las tipologías de los negocios fiduciarios.
42	6/12/2025	Brigard Urrutia Abadados	Artículo 2.5.5.4.3, Reducción de costos	Consideramos conveniente establecer por la vía de Decreto unas condiciones mínimas respecto de contenido y periodicidad de los informes de rendición de cuenta, sin perjuicio de la facultad reglamentaria otorgada a la SFC.	Aceptada	Se le otorga la facultad a la SFC

43	8/17/2025	Grigard Urteaga Abogados	Artículo 2.5.5.4.5. Protección de bienes transferidos o como de bienes enajenados.	Se deberá nombrar que la sociedad fiduciaria tiene la obligación, de conformidad con el artículo 2.5.5.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, de actuar como vocero y administrador del patrimonio autónomo, cobrándolo y especulando con la mayor diligencia todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fiduciariado.	No aceptada	Está establecido en el deber de diligencia.
44	8/17/2025	Grigard Urteaga Abogados	Artículo 2.5.5.5.1. Elementos del contrato del Negocio Fiduciario	En el literal G sobre la "valoración de obligaciones de hacer", se considera que no es viable que se incorpore la obligación de contar con la interventoría del proyecto en las responsabilidades de la fiduciaria ya que esto tener parámetros claros para la ejecución de la valoración de gestión o administración.	No aceptada	El comentario excede las facultades de la URF.
45	8/17/2025	Grigard Urteaga Abogados	Artículo 2.5.5.5.1. Elementos del contrato del Negocio Fiduciario	Respecto al literal K sobre "obligaciones especiales para fiducia inmobiliaria", se considera que no es viable que se incorpore la obligación de contar con la interventoría del proyecto en las responsabilidades de la fiduciaria ya que esto encasilla la operación para las fiduciarias y tiene efectos negativos en los proyectos de vivienda ya que es probable que estos costos sean trasladados a los consumidores finales. En este sentido, se solicita que se elimine o que se deje opacitar.	Aceptada	Se modifica la redacción del artículo para atender la observación.
46	8/17/2025	Grigard Urteaga Abogados	Artículo 2.5.5.6.1. Ambito de aplicación de la prestación de servicios	El numeral 4 del EODF contiene una disposición similar. El cambio fundamental radica en que dicha aprobación está dirigida a la protección de los derechos del consumidor financiero. Además, se considera que el apartado sobre la "aprobación del contrato de adhesión o de prestación de servicios" ya existe, por lo que se solicita que se elimine.	No aceptada	El objetivo del PD es compilar en un solo cuerpo normativo la regulación sobre fiducia.
47	8/17/2025	Grupo AVAL	Artículo 2.5.5.2.1. Definiciones	2. Servicio Fiduciario. Es aquel que la sociedad fiduciaria se obliga a suministrar al fiduciante o encargante de conformidad con el contrato del Negocio Fiduciario. La sociedad fiduciaria será responsable por la prestación (Elemento profesional) del servicio fiduciario de conformidad con el régimen jurídico aplicable...	Aceptada	Se ajusta redacción
48	8/17/2025	Grupo AVAL	Artículo 2.5.5.2.1. Definiciones	Encargo Fiduciario. Es el negocio jurídico celebrado para el desarrollo de lo dispuesto en el literal B) del numeral 1 del artículo 663 del Decreto 663 de 1993, mediante el cual un sujeto encarga a una sociedad fiduciaria para ejecutar cualquier gestión o administración respecto de un bien, pudiendo entregarse materialmente o no al mismo, a cualquier título, pero sin transferencia del derecho de dominio o la propiedad sobre el mismo, por parte del encargante.	Aceptada	Se modifica la redacción para incorporar los comentarios
49	8/17/2025	Grupo AVAL	Artículo 2.5.5.2.1. Definiciones	5. Riesgos Fiduciarios. Son aquellas contingencias derivadas de la posibilidad de ocurrencia de un hecho o circunstancia que no permita (alínea a) ejercer o total de la prestación del Servicio Fiduciario en los Negocios Fiduciarios y cuyo ocurrencia sea atribuible a la fiduciaria.	No aceptada	La definición de riesgos fiduciarios parte de la definición de riesgos adoptadas en el Decreto 2555
50	8/17/2025	Grupo AVAL	Artículo 2.5.5.3.1. Principios	2. (Elemento Profesionalidad) Diligencia. Las sociedades fiduciarias actuarán de manera diligente y en cumplimiento de las normas de prestación de servicios financieros, y responderán hasta por culpa leve en el cumplimiento de sus funciones, de conformidad con las actividades que le son autorizadas según su licencia, con el servicio fiduciario y con las disposiciones suscritas en las disposiciones técnicas, jurídicas y tecnológicas que permitan atender de forma diligente las obligaciones previstas en el contrato. Las sociedades fiduciarias no responderán por las actividades que no corresponden a Servicios Fiduciarios y que son propias de los Negocios Financieros o mercantiles.	No aceptada	No La profesionalidad es un principio y la diligencia es un deber en desarrollo del principio de profesionalidad
51	8/17/2025	Grupo AVAL	Artículo 2.5.5.4.4. Administración de riesgos	(L) En desarrollo de la gestión de riesgos y como resultado del análisis documentado de los riesgos fiduciarios, la sociedad fiduciaria deberá construir matrices de riesgos fiduciarios por cada tipología de contrato de las descritas en el artículo 2.5.5.7.1 del presente decreto, para que sean incluídas en el contrato del Negocio Fiduciario. En virtud del deber de suministro de información del artículo 2.5.5.4.2 del presente decreto, la sociedad fiduciaria deberá poner la matriz de riesgos a disposición de las partes del contrato y de los destinatarios de la información. Para la elaboración de la mencionada matriz debe tenerse en cuenta el servicio fiduciario y realizarse cuando por el tamaño del negocio o por su tipología así lo requiera conforme a lo previsto por la Superintendencia Financiera.	No aceptada	La redacción hoy incluye todos los aspectos que tengan que considerarse para la identificación y clasificación de los riesgos, incluyendo la estructura del contrato, en la que consideramos se contempla el desarrollo de las tipologías de los negocios fiduciarios. La elaboración de la matriz de riesgos no depende del tipo de negocio fiduciario ni de la solicitud de la SFC.
52	8/17/2025	Grupo AVAL	Artículo 2.5.5.4.6. Mejores prácticas	Criterios para determinar el precio que consideren justo para desarrollar la operación.	Aceptada	Se acepta parcialmente. Las propuestas de ajuste de redacción no se aceptan. Ahora bien, se acepta el cambio del principio de profesionalidad por el deber de diligencia.
53	8/17/2025	Grupo AVAL	Artículo 2.5.5.5.1. Elementos del contrato del Negocio Fiduciario	Cuando el negocio fiduciario contemple una operación de enajenación o adquisición de activos, y las partes no hayan pactado los criterios para su correcta ejecución, la operación se deberá realizar a precios de mercado, que sirvan como referencia del valor de los mismos. La sociedad fiduciaria deberá dar con el cuidado necesario para preparar porque las condiciones de la operación correspondan a condiciones de mercado aplicables 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, la demanda del bien, los costos asociados y demás factores relevantes de la operación.	Aceptada	Se modifica la redacción para aclarar las preocupaciones indicadas.
54	8/17/2025	Grupo AVAL	Artículo 2.5.5.5.1. Elementos del contrato del Negocio Fiduciario	Cuando en condiciones o criterios de la operación de enajenación o adquisición de activos se establezca que la sociedad fiduciaria no tenga injerencia sobre la determinación de los criterios para desarrollar la operación, esta deberá ser tratada, aplicándose a la fiduciaria, su estatuto del cumplimiento en lo establecido en el artículo de fiducia.	No aceptada	La supervisión requiere información de valoración para ejercer sus funciones.
55	8/17/2025	Grupo AVAL	Artículo 2.5.5.5.1. Elementos del contrato del Negocio Fiduciario	La información misma a divulgar. Quiénes tengan derechos sobre el desarrollo del contrato deberán ser informados de cambios en los tiempos de cumplimiento de las obligaciones del contrato, reclutamientos y utilidades, matriz de riesgos fiduciarios y no fiduciarios que están a cargo del fiduciante, y sus actualizaciones, materialización de riesgos fiduciarios y no fiduciarios, revisión de cuentas y, en general, cualquier circunstancia que incida o afecte los derechos derivados del desarrollo del contrato.	Aceptada	Se modifica la redacción para aclarar las preocupaciones indicadas.
56	8/17/2025	Grupo AVAL	Artículo 2.5.5.7.2. Fiducia en garantía	El negocio fiduciario en virtud del cual se otorga una garantía mediante la transferencia o entrega de bienes al Negocio Fiduciario para que, con cargo a estos, se garantice el cumplimiento de obligaciones contraídas por el fiduciante y encargante a favor de un tercero, con la condición de que, en caso de incumplimiento, el bien sea ejecutado a favor del beneficiario o acreedor garantizado, según lo establecido en el contrato	Aceptada	Se modifica la redacción para hacer claridad.
57	8/17/2025	Grupo AVAL	Artículo 2.5.5.7.4. Fiducia de inversión	Es el negocio fiduciario en virtud del cual se realiza la colocación de recursos para conformar portafolios de inversión, ya sea que se administre colectiva o individualmente, en virtud de instrucciones del fiduciante o encargante, sean estas generales o específicas, y de conformidad con las políticas de inversión definidas por el fiduciante en beneficio de éste o de terceros. En esta operación, la sociedad fiduciaria actúa por cuenta del fiduciante o encargante, asumiendo obligaciones de medio conforme a lo pactado contractualmente.	Aceptada	Se modifica la redacción para hacer claridad.
58	9/17/2025	SFC	Artículo 2.5.5.1.1. Ambito de aplicación de la prestación de servicios	En caso que la sociedad fiduciaria tome las decisiones de inversión no podrá delegar su responsabilidad o sus decisiones de inversión para la que fue contratada, siendo esta de medio y no de resultado. Cuando el desarrollo de esta modalidad esté relacionado con valores, la sociedad fiduciaria deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Parte 7 del Decreto 2555 de 2010.	Aceptada	Está en los considerandos
59	9/17/2025	SFC	Artículo 2.5.5.3.1. Negocio Fiduciario	Se sugiere ampliar la definición de negocio fiduciario, considerando que la definición actual no aporta elementos adicionales a los que se encuentran vigentes en las normas.	No aceptada	No
60	9/17/2025	SFC	Artículo 2.5.5.3.1. Principios	En lo relativo al principio de transparencia, su redacción no incluye verbos rectores que permitan establecer qué se entiende por transparencia. En ese sentido, se sugiere mantener la redacción anterior, a saber: «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 valientemente, clara y oportuna para los beneficiarios y las partes del contrato.»	Aceptada	En desarrollo del principio de transparencia, se hace una revisión integral del suministro de información para incluir los verbos rectores.



74	8/12/2025	Acción Fiduciaria	artículo 2.5.5.2.1. Definiciones	S. Riesgos Fiduciarios. Son aquellos derivados de la posibilidad de ocurrencia de un hecho o circunstancia que afecte la ejecución de las obligaciones contractuales por las sociedades fiduciarias, en virtud del contrato, su objeto social y las normas vigentes.	No aceptada	El servicio fiduciario está acotado a lo que está autorizado a las SF y al contrato. La definición no está sujeta a la de riesgos no fiduciarios.
75	8/12/2025	Acción Fiduciaria	artículo 2.5.5.2.1. Definiciones	"6. Riesgos no Fiduciarios. Son aquellos derivados de la posibilidad de ocurrencia de un hecho o circunstancia que, aunque pueden afectar la ejecución parcial o total del contrato del Servicio Fiduciario, no son inherentes a la naturaleza propia del Servicio Fiduciario, ni a las operaciones que le son autorizadas a las sociedades fiduciarias. Las obligaciones de las sociedades fiduciarias son aquellas contractuales y se debe entender que las mismas son de medio y no de resultado, conforme a lo establecido en el Código de Comercio." Se sugiere complementar la definición con las obligaciones de las sociedades fiduciarias que se encuentran expresamente señaladas en los contratos y se debe entender que las mismas son de medio y no de resultado, conforme a lo establecido en el Código de Comercio.	No aceptada	No se hace necesario traer referencias y obligaciones a cuerpos legales de mayor jerarquía
76	8/12/2025	Acción Fiduciaria	Artículo 2.5.5.3.1. Principios	3. Prevalencia de los intereses. En todas las actuaciones para la ejecución de los negocios fiduciarios, prevalecen los intereses de los fiduciarios, encargados 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. Sin perjuicio de lo aquí establecido, las sociedades fiduciarias podrán actuar en contraposición de los intereses del fideicomitente o constituyentes, cuando prescriban derechos de terceros, normas legales y conducta prudencial.	No aceptada	No se hace necesario traer referencias y obligaciones a cuerpos legales de mayor jerarquía
77	8/12/2025	Acción Fiduciaria	Artículo 2.5.5.3.1. Principios	3. Prevalencia de los intereses. En todas las actuaciones para la ejecución de los negocios fiduciarios, prevalecen los intereses de los fiduciarios, encargados 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. Sin perjuicio de lo aquí establecido, las sociedades fiduciarias podrán actuar en contraposición de los intereses del fideicomitente o constituyentes, cuando prescriban derechos de terceros, normas legales y conducta prudencial.	Aceptada	Se modifica la redacción
78	8/12/2025	Acción Fiduciaria	Artículo 2.5.5.4. Administración de riesgos fiduciarios	"Artículo 2.5.5.4. Administración de riesgos fiduciarios. En el marco de la prestación del Servicio Fiduciario, 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 en el que se desarrolló (...) 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 2.5.5.2.2 del presente decreto, la sociedad fiduciaria deberá poner a disposición de las partes del contrato y de los destinatarios de la información: Sin embargo, la obligación prevista en el artículo 2.5.5.5.1 literal d), relativa a la construcción, documentación y divulgación de una matriz de riesgos fiduciarios desde la etapa precontractual hasta la liquidación, genera inquietudes sobre su operatividad, alcance y efectos jurídicos. Particularmente, se observa que: • No se define una periodicidad o ritmo de actualización. • Se genera incertidumbre sobre si debe renunciar al beneficio contractual. • Se genera un requisito regulatorio para la suscripción contractual, lo cual parece exceder el ámbito reglamentario del Decreto. • Existe riesgo de exceso de información para el fideicomitente o beneficiario, lo cual afecta la toma de decisiones y puede generar carga documental innecesaria. Se sugiere que la misma no sea parte integral del contrato, pues la obligación de las sociedades fiduciarias no es entregar o que la matriz de riesgos haga parte integral del contrato, es revelar a los interesados los riesgos asociados al negocio."	No aceptada	<ul style="list-style-type: none"> <li>En la acción del contrato se establece que la SF tiene la facultad de interrumpir la periodicidad con la cual se tiene que hacer</li> <li>La información debe estar permanentemente disponible para los destinatarios de información.</li> <li>Se modifica la redacción en esa línea.</li> <li>Según el capítulo 5, las partes del contrato establecen los destinatarios de información y la información a entregar.</li> </ul>
79	8/12/2025	Acción Fiduciaria	Artículo 2.5.5.4.5. Protección de bienes transferidos o resultado de bienes entregados	A pesar de la existencia del presente decreto, el artículo 2.5.5.4.5 del presente decreto establece la prevalencia de los intereses de los fideicomitentes y beneficiarios en la medida que: i) desconoce la posibilidad de la fiduciaria de desconocer las instrucciones y actos de los fideicomitentes cuando los mismos afectan los bienes fideicomitidos o ii) ignora la prevalencia de los derechos de terceros que legítimamente confían en la ejecución y desarrollo del negocio fiduciario, tales como acreedores garantizados, financiadores y adquirentes, cuyos intereses deben ser protegidos en virtud del principio de buena fe y la seguridad jurídica. Adicional a lo anterior, la redacción parecería sugerir que la protección de los bienes entregados o cuidado de los bienes transferidos o resultado de los bienes fiduciarios debe realizarse con los recursos propios de la fiduciaria. Por lo anterior, sugerimos precisar que se debe hacer con los recursos del patrimonio autónomo, fideicomitente o encargado. El comentario obedece a que, en muchas situaciones actuales, los fideicomitentes realizan actos que perjudican los bienes, la finalidad e, incluso, derechos de terceros que pueden tener interés en el fideicomiso y en los bienes del mismo y la fiduciaria no puede actuar en beneficio de aquellos que tengan mejores derechos si no en la medida que esta instrucción de los fideicomitentes	No aceptada	Esta establecido en el deber de diligencia.
80	8/12/2025	Acción Fiduciaria	Artículo 2.5.5.5.1. Elementos del contrato del Negocio Fiduciario	El literal b) del artículo 2.5.5.5.1 prevé la entrega de información sobre rendimientos, utilidades y demás datos patrimoniales a terceros con derechos derivados del negocio fiduciario. Esta redacción genera inquietudes por su impacto sobre la confidencialidad, la reserva bancaria y la protección de datos, en tanto se estarían entregando a terceros que no son parte directa del negocio fiduciario. De otro parte, en la operación de los negocios fiduciarios, especialmente en aquellos con múltiples compradores o inversionistas, no todos los participantes tienen el mismo grado de acceso o necesidad de conocer información detallada del proyecto	Aceptada	Se modifica la redacción para aclarar las preocupaciones indicadas.
81	8/12/2025	Acción Fiduciaria	Artículo 2.5.5.5.1. Elementos del contrato del Negocio Fiduciario	Se advierte que la intervención técnica y administrativa ya se encuentra regulada por diversas normas en el ordenamiento jurídico colombiano entre ellas: • Ley 400 de 1997 (Suspensión técnica de edificaciones). • Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017 (Responsabilidad constructora y supervisión técnica). Por lo anterior, se puede considerar que se encuentran reguladas figuras que cumplir con el fin perseguido por este artículo, con su eliminación o anotación al ordenamiento jurídico se evitan sobre cargas y sobre costos, que pudieran derivarse del desarrollo de procesos a través de la labor de la fiduciaria.	No aceptada	El Proyecto de decreto no pretende desconocer el marco regulatorio establecido para la materia.

AP

Mariana Aya Guerrero - Subdirectora de Desarrollo de Mercados de la URF  
Nombre y firma del responsable de la dependencia interna del MHCOP o del jefe jurídico de la entidad originadora de la norma o quien haga sus veces

Nombre y firma del Coordinador Jurídico de la dependencia interna del MHCOP

