

424000

Bogotá, D.C.

Doctor

GUILLERMO MARIO ACUÑA MONTES

Gerente General

5-23 ITAÚ FIDUCIARIA

Carrera 7 No. 99 - 53 Piso 14

Bogotá D.C.



sfc Superintendencia
Financiera de Colombia
Radicación 2023020677-031-000
Fecha: 10/01/2024 08:08 AM Sec. Dia: 128
Trámite: 159-AA MODELOS DE CONTRATOS POR ANEXOS: Si Salida
Tipo Doc: 22-22 NOTIFICACIÓN ACTO ADMINI Folios: 2
Aplica A: - Encadenado: NO
Remitente: 424000 424000-DIRECCION LEGAL Solicitud:
Destinatario: 5-23 ITAÚ FIDUCIARIA Teléfono: 594 02 00
Carro: Ent: Caja: Pos: 08/04/2024

CORREO CERTIFICADO

Asunto: 2023020677-026-000
159 AA MODELOS DE CONTRATOS POR ADHESIÓN
NOTIFICACIÓN
Con Anexos (Folios 03)
Oficio No. 2023020677-026-000 (11-12-2023)

Respetado doctor Acuña:

De conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, "(...) si no pudiese hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, está se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo (...)".

En consideración a lo anterior, mediante el presente AVISO, la Secretaria General de la Superintendencia Financiera de Colombia, en ejercicio de sus facultades, lo notifica del oficio 2023020677-026-000 del 11 de diciembre de 2023, proferido por el Superintendente Delegado para Fiduciarias.

Por lo demás, le informo que contra el 2023020677-026-000 del 11 de diciembre de 2023, procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presente notificación, ante el Superintendente Delegado para Fiduciarias.

Ahora bien, en el evento que se haga uso del recurso respectivo, el mismo podrá enviarse a la dirección de correo electrónico super@superfinanciera.gov.co o a través del casillero virtual (SIRI), este último, si se cuenta con ese medio o efectuarse presencialmente en las instalaciones de la entidad de lunes a viernes en el horario de 08:15 a.m. a 04:45 p.m.

2

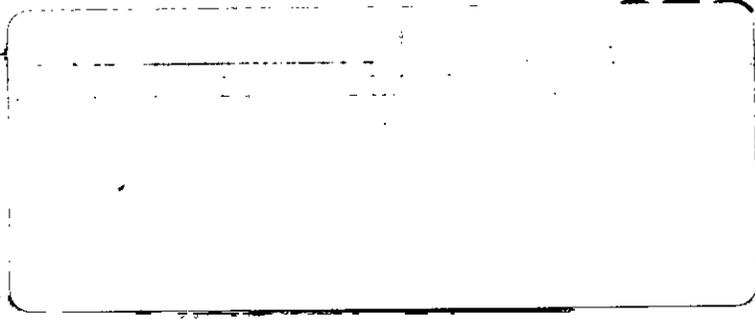
La presente notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente a la entrega del presente AVISO en el lugar del destino, de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, esto es desde el día siguiente en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo registrado.

Cordialmente,

NATALIA GUERRERO RAMÍREZ
NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
Secretaria General

Proyectó Luis Armando Castañeda Suárez
Revisó y aprobó Myriam Marteny Bernal Muñoz
9/01/2024





Tipo doc::39-RESPUESTA FINAL E
Remitente: 420000-420000-DELEGATURA PARA FIDUCIARIAS
Destinatario::5-23-ITAÚ FIDUCIARIA

Doctor
GUILLERMO MARIO ACUÑA MONTES
Gerente general
5-23 ITAÚ FIDUCIARIA
Carrera 7 No. 99 - 53 Piso 14
Bogotá D.C.

No. de radicación: 2023020677-026-000
Tramite: 159 AA MODELOS DE CONTRATOS POR ADHESIÓN
Actividad: 39 RESPUESTA FINAL E
Anexos: NO

Respetado doctor Acuña:

De manera atenta me refiero a las comunicaciones radicadas en esta Superintendencia el 27 de febrero, el 05 de mayo, 21 de julio, 15 de septiembre y 24 de noviembre, todos de 2023, a través de las cuales solicitan la aprobación del modelo de contrato de adhesión al "*Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración*".

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

De esta manera, se da por terminada la presente actuación administrativa advirtiendo que el alcance de la aprobación que se imparte en el presente Oficio se limita únicamente a la revisión del modelo de contrato de adhesión y en ningún momento constituye una valoración previa, autorización o conformidad respecto de la validez y eficacia de cualquier negocio jurídico que en desarrollo de dicho contrato 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 del mismo.

De igual forma, se destaca que la presente aprobación al modelo de contrato de adhesión, no elimina las responsabilidades de la Sociedad Fiduciaria por su gestión, ni exige el cumplimiento de las

obligaciones que le son propias, ni tampoco implica de manera alguna relevar a la Fiduciaria de hacer las provisiones contractuales necesarias a fin de contar con los instrumentos adecuados para la ejecución y liquidación del respectivo contrato.

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

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

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

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

Cordialmente,



FARIDE ALFARO IBAGON
420000-DELEGATURA PARA FIDUCIARIAS

Anexos: Ninguno

Copia a: xxx
Elaboró:xxxx
Revisó y aprobó:xxxx