



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) y b) 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 y en desarrollo de su objeto social, podrán tener la calidad de fiduciarios y desarrollar las operaciones de fiducia mercantil y encargo fiduciario.

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 los servicios financieros que prestan las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, para lo cual se establecen obligaciones que enmarcan el desarrollo de la relación entre éstos.

Que teniendo en cuenta el marco legal establecido en el régimen de protección al consumidor mencionado en el considerando 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 de los servicios que prestan en 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”.

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 dentro del trámite del proyecto de decreto se cumplió con las formalidades previstas en los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 1081 de 2015.

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 los contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario, en virtud de las operaciones autorizadas a las sociedades fiduciarias para la prestación del servicio fiduciario de que trata el artículo 2.5.5.2.1 del presente decreto.

**CAPÍTULO 2
Definiciones**

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

- 1. Negocio Fiduciario.** Es el negocio jurídico que se celebre en virtud de las operaciones autorizadas a las sociedades fiduciarias respecto de la fiducia mercantil y el encargo 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".

2. **Servicio Fiduciario.** Es aquel que la sociedad fiduciaria se obliga a suministrar al fideicomitente o encargante de conformidad con el alcance previsto en el contrato del Negocio Fiduciario. La sociedad fiduciaria será responsable por la prestación profesional del servicio fiduciario de conformidad con el régimen jurídico aplicable.
3. **Fiducia Mercantil.** Se entiende por fiducia mercantil lo dispuesto en el artículo 1226 del Decreto 410 de 1971.
4. **Encargo 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 para ejecutar cualquier gestión o administración respecto de un bien, pudiendo entregarse o no el mismo. El encargante, en ningún caso realizará la transferencia de la propiedad del bien.
5. **Riesgos 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.
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 objeto del contrato del Negocio Fiduciario, no son inherentes a la naturaleza propia del Servicio Fiduciario, ni a las operaciones que le son autorizadas a las sociedades fiduciarias.

CAPÍTULO 3

Principios

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

2. **Profesionalidad.** Las sociedades fiduciarias actuarán 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

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

licencia, con el servicio fiduciario y con las disposiciones suscritas en el contrato. En ese sentido, contarán con las competencias técnicas, jurídicas y tecnológicas 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 que puedan afectar la ejecución de las diferentes obligaciones derivadas del contrato de las sociedades fiduciarias, que le son propias según las actividades autorizadas a su licencia y del servicio fiduciario que prestan.
- 5. Transparencia.** El actuar de las partes del contrato del negocio fiduciario en ejecución del mismo será desarrollado de manera transparente y, en el caso de las sociedades fiduciarias, conforme a las actividades autorizadas en su licencia y del servicio fiduciario que prestan.

CAPÍTULO 4

Deberes de las sociedades fiduciarias

Artículo 2.5.5.4.1. Diligencia. La sociedad fiduciaria deberá actuar con el cuidado y diligencia de un experto profesional en la realización de los actos necesarios para la consecución de la finalidad del Negocio Fiduciario respecto de la prestación del Servicio Fiduciario pactado en el contrato.

Artículo 2.5.5.4.2. Suministro de información. En virtud del literal a) del artículo 2.5.5.5.1 del presente decreto las sociedades fiduciarias deberán cumplir este deber de suministro de información respecto de los elementos que comprenden el Servicio Fiduciario.

La información que pongan a disposición de los destinatarios establecidos en el contrato deberá estar permanentemente disponible, ser suficiente, cierta, clara, oportuna y comprensible, de manera que permita a los destinatarios de la información la toma de decisiones informada y objetiva desde la etapa precontractual, durante la ejecución del contrato y hasta su liquidación. La sociedad fiduciaria deberá tener en cuenta el conocimiento y experiencia de los destinatarios de la información para efectos de la divulgación de la misma.

Este deber se circunscribe a la publicación de la información en el medio de comunicación unificado convenido en el contrato, que podrá ser digital y deberá ser de fácil acceso para los destinatarios de información. Las sociedades fiduciarias

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

podrán hacer uso de medios tecnológicos que faciliten el acceso a la información, garantizando la seguridad e integridad de ésta.

Artículo 2.5.5.4.3. Rendición de cuentas. Las sociedades fiduciarias deben presentar informes de rendición de cuentas a los fideicomitentes, encargantes y destinatarios de información sobre las gestiones que le fueron encomendadas y el desarrollo del Servicio Fiduciario, según la periodicidad y a través del mecanismo de información unificado que se defina contractualmente.

La Superintendencia Financiera de Colombia determinará a través de instrucciones generales el contenido de los informes de la rendición de cuentas.

Artículo 2.5.5.4.4. 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 desarrolla.

Este análisis deberá contemplar, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. Evaluación del objeto y finalidad del Negocio Fiduciario, con el fin de verificar que este no se constituya en un instrumento para eludir normas legales, defraudar la ley o permitir al fideicomitente realizar, mediante el Negocio Fiduciario, actos que no podría ejecutar directamente, así como los contextos significativos para el desarrollo del negocio, tales como normas aplicables, terceros vinculados, proyectos que se desarrollan a través del negocio, entre otros.
2. Identificación y clasificación de los riesgos fiduciarios, conforme al tipo de bien, la estructura del negocio fiduciario y las partes intervinientes, entre otros.
3. Evaluación de riesgos y priorización, a través de métodos cuantitativos y cualitativos para clasificar los riesgos fiduciarios y determinar su importancia en términos de probabilidad e impacto.
4. Definición del tratamiento que se dará a los riesgos fiduciarios identificados y evaluados previamente, documentando los mecanismos para aceptarlos, mitigarlos, transferirlos o evitarlos, las cuales se alinearán con el apetito de riesgos definido.
5. Establecimiento de los mecanismos de control, mitigación y administración de los riesgos fiduciarios identificados.
6. Definición de los mecanismos de comunicación y coordinación a los órganos de gobierno corporativo, o a quienes corresponda al interior de la sociedad fiduciaria, respecto de los resultados obtenidos en el proceso de identificación, medición, control y monitoreo de riesgos fiduciarios desarrollados.

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

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 2.5.5.4.2 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.

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 las acciones y cumplir con las instrucciones dadas por el fideicomitente o encargante 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 de enajenación o adquisición de activos en Negocios Fiduciarios. Cuando el contrato contemple la operación de enajenación o adquisición de activos, las partes acordarán en el contrato los criterios para determinar el precio que consideren justo para desarrollar la operación.

Cuando el negocio fiduciario contemple una operación de enajenación o adquisición de activos, y las partes no hayan pactado los criterios para ejecutarla, la operación se hará conforme 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 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 injerencia sobre la determinación de los criterios para desarrollar la operación, este deber 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. 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 prestación del Servicio Fiduciario.

Dichos principios, políticas y procedimientos serán aplicables a los miembros de junta, administradores, empleados o funcionarios que intervengan de cualquier manera en el desarrollo del negocio fiduciario, y deben como mínimo:

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. Incorporarse en el código de buen gobierno corporativo de la entidad u otro documento de gobierno corporativo que la sociedad fiduciaria haya establecido para el efecto.
2. Contemplar reglas claras para gestionar cualquier conflicto de interés en las operaciones celebradas entre los negocios 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 Fiduciarios ejecutados y/o sus demás operaciones.

CAPÍTULO 5

Elementos mínimos del contrato del Negocio Fiduciario

Artículo 2.5.5.5.1. Elementos del contrato del Negocio Fiduciario. Además de los elementos esenciales el contrato determinados por ley, y de las disposiciones que las partes pacten en desarrollo de la autonomía de la voluntad, el contrato deberá contener, como mínimo, las siguientes disposiciones:

- a. **Destinatarios de la información:** El contrato deberá establecer los sujetos que tengan derecho a recibir información en desarrollo del Negocio Fiduciario y la información a suministrar.
- b. **Información mínima a divulgar:** Quienes tengan derechos sobre el desarrollo del contrato deberán ser informados de cambios en los tiempos de cumplimiento de las obligaciones del contrato, rendimientos y utilidades, matriz de riesgos fiduciarios y no fiduciarios y sus actualizaciones, materialización de riesgos fiduciarios y no fiduciarios, rendición de cuentas y, en general, cualquier circunstancia que incida o afecte los derechos derivados del desarrollo del contrato.
- c. **Mecanismo de información:** Una vez determinados los destinatarios de la información, ésta información deberá estar permanentemente disponible, ser suficiente, cierta, clara, oportuna y comprensible, de manera que permita a los destinatarios de información la toma de decisiones informada y objetiva desde la etapa precontractual, durante la ejecución del contrato y hasta su liquidación. Las partes del contrato deberán tener en cuenta el conocimiento y experiencia de los destinatarios de información para efectos de la divulgación de la información.

La forma y mecanismo de publicación de la información a través de un medio de comunicación unificado deberá pactarse en el contrato y podrá ser digital, pero, en todo caso, deberá ser de fácil acceso para los destinatarios de información, garantizando la seguridad e integridad de ésta.

Sin perjuicio de lo pactado en el contrato sobre el medio de comunicación unificado, la sociedad fiduciaria estará a cargo de la información relativa al Servicio Fiduciario, y el fideicomitente o encargante estará a cargo de la información que le compete en virtud del desarrollo del Negocio Fiduciario y, de acuerdo con lo pactado en el 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".

- d. **Matriz de Riesgos.** Una matriz en donde se relacionen los riesgos identificados en virtud de los deberes contenidos en los artículos 2.5.5.4.4 del presente decreto. Así mismo, la actualización de la matriz de riesgos durante la etapa precontractual y durante la vigencia del contrato cuando se presenten circunstancias que afecten los derechos derivados del contrato de negocio fiduciario.
- e. **Conflictos de interés.** Los mecanismos previstos para determinar la eventual configuración de situaciones que den origen a conflictos de interés y la administración de estos.
- f. **Valoración de bienes.** Cuando existan bienes transferidos o entregados en el Negocio Fiduciario, la sociedad fiduciaria y el fideicomitente deberán pactar en el contrato las condiciones de valoración de los bienes. Esta valoración se hará de conformidad con lo establecido por las partes en el contrato, salvo en aquellos casos de activos que tengan regulada su valoración según las normas vigentes. En todo caso, la valoración deberá atender los criterios establecidos en los marcos técnicos contables vigentes en la Ley 1314 de 2009 y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan. Los métodos de valoración deben estar a disposición de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- g. **Valoración de obligaciones de hacer:** Cuando el desarrollo del Encargo Fiduciario no implique la entrega de un bien, se valorará la obligación de gestión o administración del bien no entregado. Para esto, el encargante y la sociedad fiduciaria deberán pactar en el contrato las condiciones de valoración de la obligación a desarrollar, considerando como mínimo el riesgo que implica para la sociedad fiduciaria la ejecución de su obligación contractual.
- h. **Rendimientos y utilidades.** Cuando el Negocio Fiduciario disponga la inversión de recursos, el contrato deberá establecer las fuentes de generación de rendimientos y/o utilidades del Negocio Fiduciario, así como el uso, destino y manejo de estos. A su vez, deberá contemplar los mecanismos de divulgación de esta información, que en todo caso debe ser puesta a disposición de todas las partes del contrato y de quienes no hacen parte directa del mismo pero que tienen derechos derivados de este y/o a quienes han aportado recursos al negocio fiduciario para el desarrollo de su objeto.
- i. **Autorización uso de nombre.** El contrato deberá establecer 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 efectos de publicidad ante terceros.
- j. **Procedimiento para la liquidación del contrato.** El contrato deberá 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.
- k. **Obligaciones especiales para fiducia inmobiliaria:** Los Negocios Fiduciarios que desarrollen fiducia inmobiliaria de vivienda deberán contratar una

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

interventoría que será ejercida por una persona natural o jurídica responsable de verificar que la construcción y ejecución del proyecto inmobiliario se adelante conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables al desarrollo de proyectos de vivienda.

Además de las obligaciones que se estipulen en el contrato, serán funciones del interventor las relacionadas con los aspectos técnicos, financieros y administrativos asociados a los proyectos inmobiliarios de vivienda.

CAPÍTULO 6

Autorización de contratos modelo y reporte de información

Artículo 2.5.5.6.1. 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, así como evitar que estén provistos de cláusulas abusivas que puedan afectar sus intereses.

La Superintendencia Financiera de Colombia determinará el procedimiento específico para llevar a cabo esta aprobación, que en todo caso no tardará más de treinta (30) días calendario.

Artículo 2.5.5.6.2. Reporte de contratos. Las sociedades fiduciarias deberán reportar a la Superintendencia Financiera de Colombia la clasificación de los Negocios Fiduciarios, 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 7

Tipos de negocios fiduciarios

Artículo 2.5.5.7.1. Tipos de negocios fiduciarios. Con ocasión del Servicio Fiduciario, para efectos de la clasificación, el reporte de la información y su transmisión a la Superintendencia Financiera de Colombia, los tipos de Negocios Fiduciarios son los siguientes:

- a. Fiducia en garantía.
- b. Fiducia de administración.
- c. Fiducia de inversión
- d. Fiducia inmobiliaria.
- e. Fiducia con recursos del sistema de seguridad social y otros relacionados.

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

Para efectos de supervisión de los tipos anteriormente mencionados, la Superintendencia Financiera de Colombia podrá impartir instrucciones generales.

Artículo 2.5.5.7.2. Fiducia en garantía. Es el negocio fiduciario en virtud del cual se otorga 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 ejecutado a favor del beneficiario o acreedor garantizado, según lo establecido en el contrato.

Artículo 2.5.5.7.3. Fiducia de administración. Es el negocio fiduciario en virtud del cual, según lo establecido en el contrato y su finalidad, se desarrollan acciones requeridas para el manejo, transferencia, gestión o disposición de los bienes, incluyendo, de ser el caso, los rendimientos en la ejecución del negocio fiduciario.

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 administren individualmente, en virtud de instrucciones del fideicomitente o encargante, 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 deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Parte 7 del Decreto 2555 de 2010.

Artículo 2.5.5.7.5. Fiducia inmobiliaria. Es el negocio fiduciario en virtud del cual se instrumentaliza la estructuración contractual para el desarrollo y ejecución de proyectos inmobiliarios o a la administración de los recursos asociados al desarrollo y ejecución de un proyecto inmobiliario, de acuerdo con las instrucciones señaladas en el contrato.

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.

Artículo 3. 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.

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

GERMÁN ÁVILA PLAZAS