



Superfinanciera

Radicación: 2024055242-009-000

Fecha: 10/07/2024 03:34 p. m. Sec.día 1014

Anexos: NO

Trámite:: 159-AA MODELOS DE CONTRATOS POR ADHESIÓN
Tipo doc:: 39-RESPUESTA FINAL E
Remitente: 420000-420000-DELEGATURA PARA FIDUCIARIAS
Destinatario:: 5-3-BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

Doctor

JOSE MAURICIO WANDURRAGA BARON Barón

Gerente general

5-3 BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

Carrera 9 No. 72-21 Piso 9

Bogotá D.C

No. de radicación: 2024055242-009-000
Tramite: 159 AA MODELOS DE CONTRATOS POR ADHESIÓN
Actividad: 39 RESPUESTA FINAL E
Anexos: NO

Doctor Wandurraga:

Nos referimos a las comunicaciones radicadas en esta Superintendencia el 18 de abril, 07 de mayo y 27 de junio, todos de 2024, a través del cual solicita la aprobación de la modificación del modelo de contrato de adhesión denominado “*Contrato de vinculación de futuros adquirentes*”.

Sobre el particular, este Despacho imparte la correspondiente aprobación a las modificaciones del 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 exime el cumplimiento de las obligaciones que le son propias, ni tampoco implica de manera alguna relevar a la Fiduciaria de hacer las previsiones contractuales necesarias a fin de contar con los instrumentos adecuados para la ejecución y liquidación del respectivo contrato.

Por otra parte, cabe 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 a 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 de 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,

**ANA CECILIA
QUINTERO ACERO**

**ANA CECILIA QUINTERO ACERO
420000-DELEGATURA PARA FIDUCIARIAS**

Anexos: Ninguno

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