

CARTILLA NEGOCIOS FIDUCIARIOS



¿Qué es una Sociedad Fiduciaria?

Las Sociedades Fiduciarias pertenecen al sector financiero y se ubican dentro de las llamadas Sociedades de Servicios Financieros, sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

¿Qué es una Fiducia?

Es un contrato por medio del cual una persona llamada Fideicomitente, entrega uno o varios bienes a una Sociedad Fiduciaria para que ésta cumpla una finalidad determinada a favor del Fideicomitente o de un tercero designado por éste, llamado Beneficiario. Existen dos modalidades de fiducia: Fiducia mercantil (cuando hay transferencia de la propiedad del bien) y encargo fiduciario (cuando no hay transferencia de la propiedad).

Fuente: <http://www.asofiduciarias.org.co/index.php/educacion-financiera/fondos-de-inversion>



¿Qué es Fiduciante o fideicomitente?: Es el cliente de la Sociedad Fiduciaria, quien le encomienda una gestión determinada. Es aquel que transfiere o entrega los bienes objeto del contrato. Indica la finalidad del contrato y suministra las instrucciones a la Sociedad Fiduciaria.

¿Qué es Patrimonio Autónomo?: El patrimonio autónomo NO es persona jurídica, pero es receptor de derechos y obligaciones derivados de la ley o de los actos realizados en desarrollo del contrato fiduciario. Su vocería y administración está a cargo de la sociedad fiduciaria, quien lleva la personería en las actuaciones procesales administrativas o jurisdiccionales.



Fuente: <http://www.asofiduciarias.org.co/index.php/educacion-financiera/fondos-de-inversion>

¿Cualquier persona natural puede celebrar un negocio fiduciario?

Sí, cualquier persona natural o jurídica puede celebrar un negocio fiduciario teniendo en cuenta que estos son actos de confianza en virtud de los cuales una persona entrega a otra uno o más bienes determinados, transfiriéndole o no la propiedad de los mismos, con el propósito de que ésta cumpla con ellos una finalidad específica, bien sea en beneficio del constituyente (fideicomitente) o de un tercero.

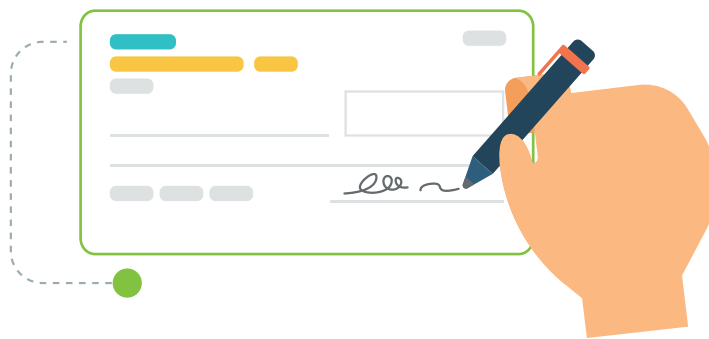
Fuente: ABC Negocios Fiduciarios Superintendencia Financiera de Colombia

¿Cómo puedo invertir en un negocio fiduciario?

La inversión en un negocio fiduciario se puede realizar a través de:

- La constitución de un negocio de fiducia mercantil, el cual supone la transferencia de la propiedad de los bienes.
- A través de un encargo fiduciario, para aquellos negocios en los que no se materialice la transferencia de la propiedad.

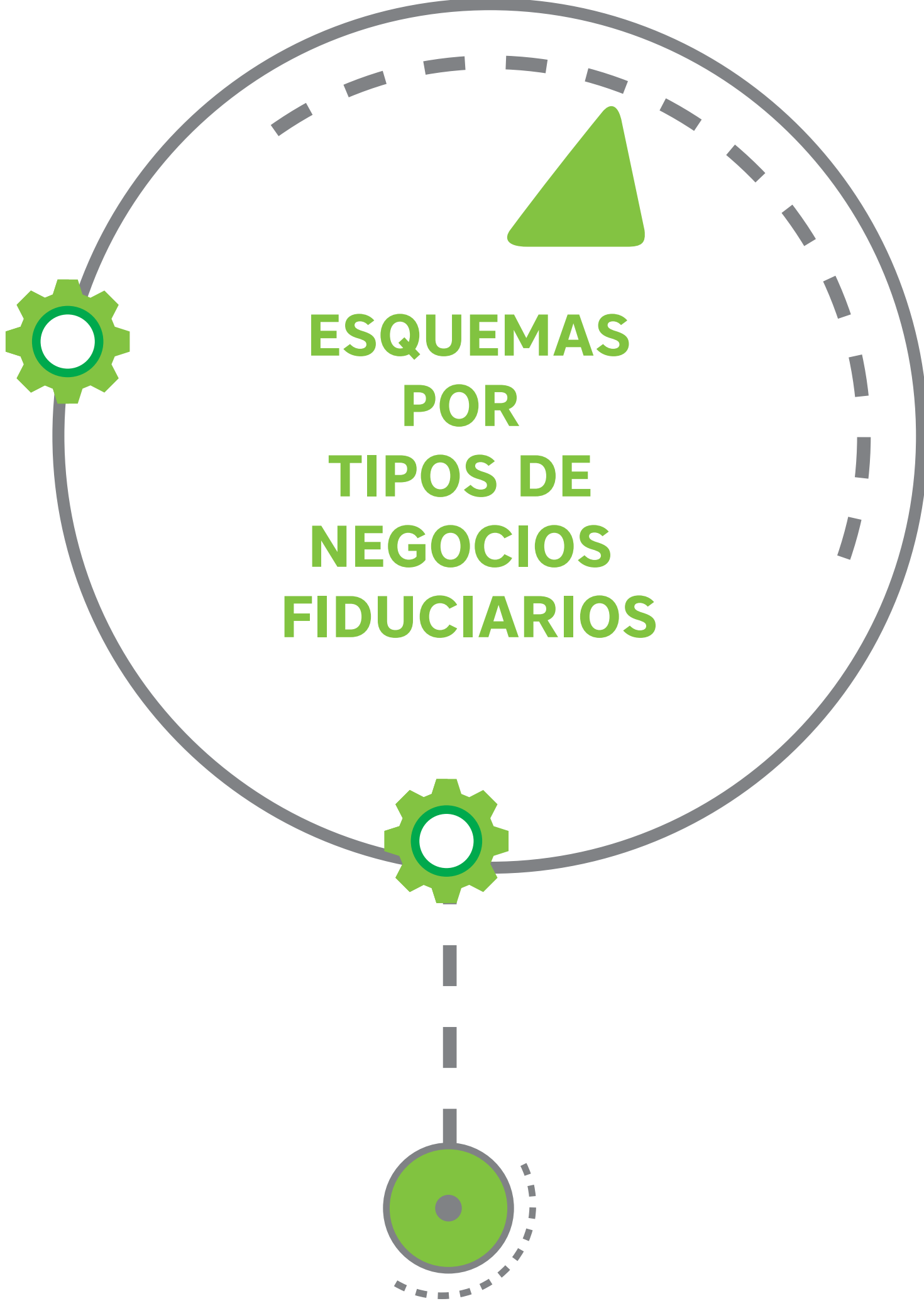
Algunos negocios fiduciarios pueden prever la vinculación de terceros interesados en la finalidad del proyecto a través de un Encargo Fiduciario, por ejemplo, cuando por medio de éste se pretende construir un proyecto inmobiliario y se vinculan al mismo como optantes compradores, personas interesadas en adquirir uno o varias unidades inmobiliarias.



¿Cuáles son los deberes de una sociedad fiduciaria?

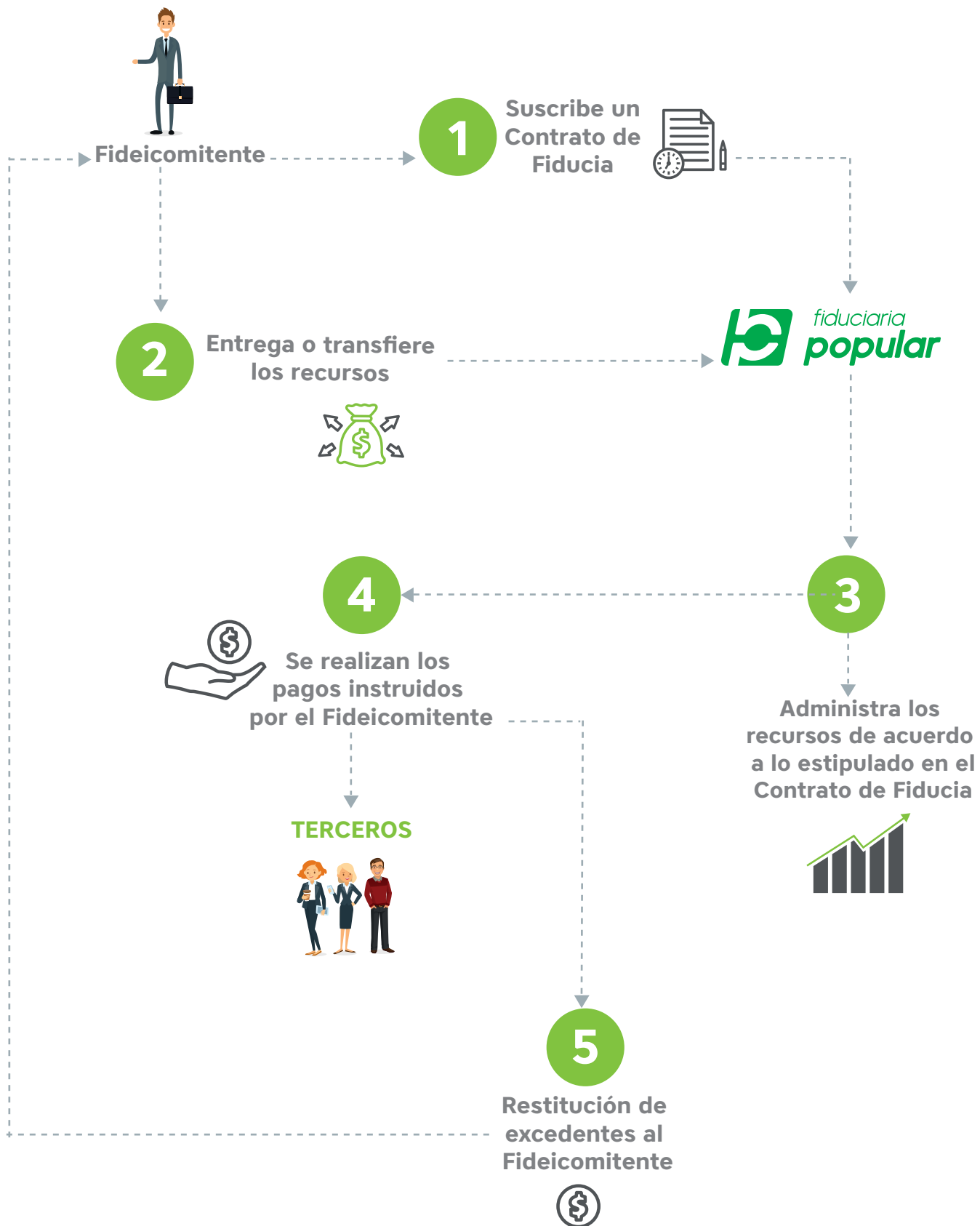
Las sociedades fiduciarias tienen a su cargo unos deberes y obligaciones generales como la información, asesoría, protección de los bienes fideicomitados, lealtad y buena fe, debida diligencia, profesionalidad, especialidad y previsión.

Fuente: ABC Negocios Fiduciarios Superintendencia Financiera de Colombia



ESQUEMAS POR TIPOS DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS

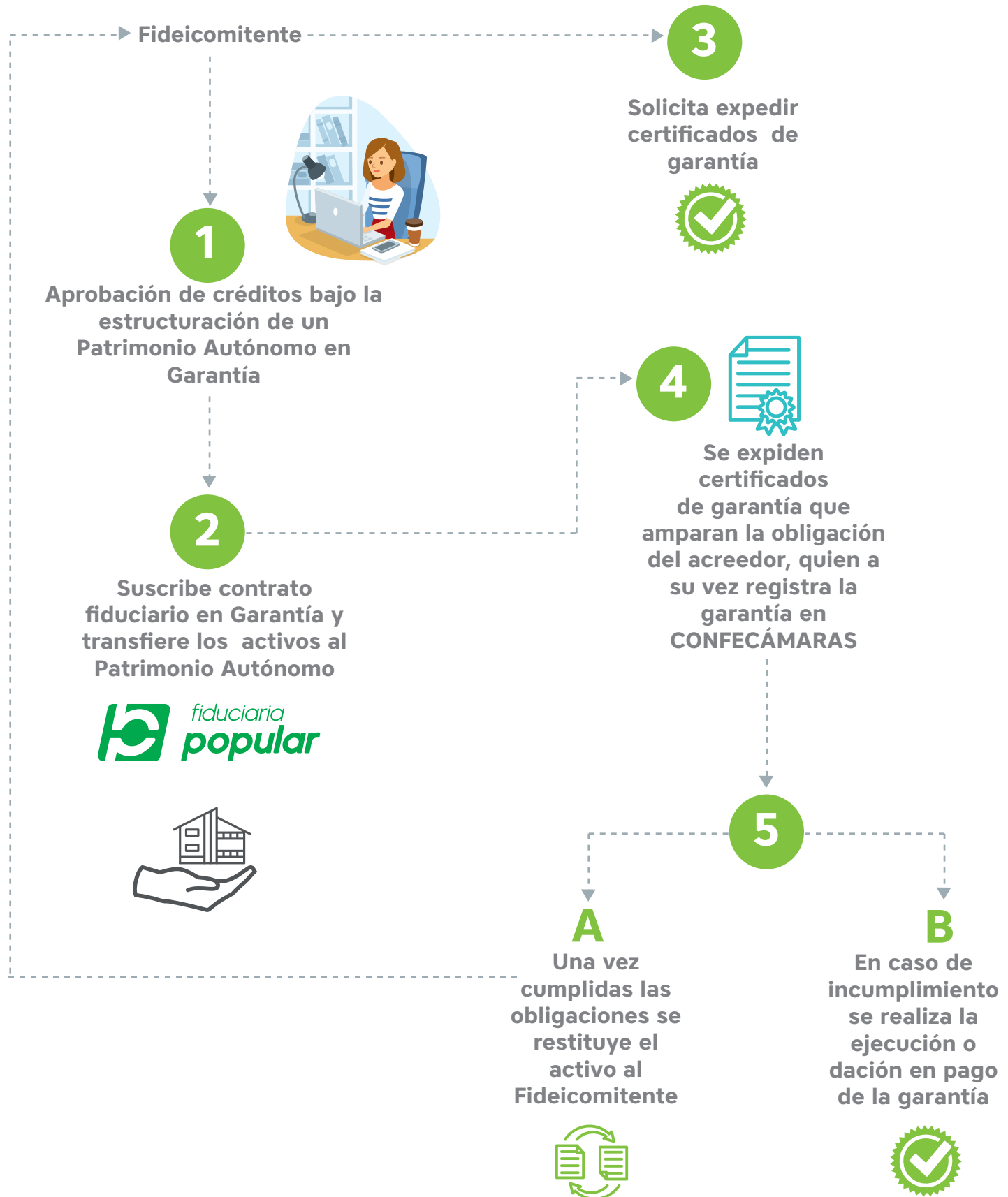
FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS



FIDUCIA INMOBILIARIA-PREVENTAS



FIDUCIA EN GARANTÍA



FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE ANTICIPOS

