

Bogotá, diciembre 17 de 2025

Doctora
OLGA PETIT OLIVELLA
Vía Correo electrónico: opetit@puertadeoro.org

Ref. Concepto de estructura legal para crédito público, proyecto
“CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES
DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO EN EL DEPARTAMENTO”

Apreciada Doctora Petit:

En atención al encargo que se me ha hecho, me permito rendir concepto respecto de la estructura legal del proyecto: “CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO EN EL DEPARTAMENTO”, en adelante el Proyecto.

El presente concepto se desarrollará en el siguiente orden:

I.	CONCLUSIONES	2
II.	ANTECEDENTES	7
III.	ASPECTOS NORMATIVOS Y JURIDICOS	7
3.1	ESTAMPILLA PRO CIUDADELA	7
3.2	JUNTA CIUDADELA UNIVERSITARIA DEL ATLÁNTICO.....	9
3.3	<i>FACULTADES DE LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL Y LAS VIGENCIAS FUTURAS</i>	<i>10</i>
3.4	VIGENCIAS FUTURAS	11
3.5	VIGENCIAS FUTURAS EXCEPCIONALES	12
3.6	CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL	13
3.6.1	CONCEPTO	13
3.6.2	CLASES DE FIDUCIAS MERCANTILES.....	14
3.6.2.1	FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN	14
3.6.2.2	FIDUCIA EN GARANTÍA PROPIAMENTE DICHA	14
3.6.2.2.1	FIDUCIA EN GARANTÍA Y FUENTE DE PAGOS.....	15
3.6.3	LEY 80 DE 1993 Y LA FIDUCIA.....	15
3.7	GARANTÍAS MOBILIARIAS	15
3.8	CESIÓN DE CRÉDITOS.....	17
IV.	ANÁLISIS DEL CASO PARTICULAR.....	18
4.1	AUTORIZACIÓN JUNTA ESPECIAL CIUDADELA UNIVERSITARIA DEL ATLÁNTICO	18
4.2	AUTORIZACIÓN PARA AFECTAR VIGENCIAS FUTURAS EXCEPCIONALES.....	19
4.3	ANÁLISIS AUTORIZACIONES.....	19
4.4	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 202501643.....	20

4.5	CONTRATO DE FIDUCIA	30
	CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGOS Y PAGOS FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO CI-202501643	30
V.	NORMATIVIDAD Y DOCUMENTACION ANALIZADA	38

I. CONCLUSIONES

Estampilla Pro Ciudadela Universitaria – La Estampilla

- 1.1. La principal fuente de recursos para el Proyecto es la Estampilla Pro Ciudadela Universitaria.
- 1.2. La mencionada Estampilla, se encuentra regulada principalmente por las siguientes normas: Ley 77 de 1981, Ley 50 de 1989, Ley 71 de 1989, el Decreto 369 de 1993, la Ley 633 de 2000, la Ley 863 de 2003 y el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico (Decreto Ordenanzal No. 487 de 2024)
- 1.3. Los recursos derivados de la Estampilla son recaudados por el Departamento y son administrados a través de la Junta Especial, Junta Ciudadela Universitaria del Atlántico y el 80% de dichos **recursos deben ser destinado a la construcción, dotación y sostenimiento de la Universidad del Atlántico.**
- 1.4. En el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico se establecen los hechos generadores de la estampilla, estando suspendidos los regulados en los literales a.2 y a.3 del artículo 145 del mencionado estatuto¹.
- 1.5. La Junta Ciudadela Universitaria del Atlántico, es la encargada de autorizar al Gobernador como ordenador del gasto a suscribir los contratos que sean necesarios para cumplir con el fin de construir , dotar y sostener la sede de la Universidad del Atlántico.

Autorizaciones

- 1.6. La Junta Ciudadela Universitaria del Atlántico, como ente encargado de administrar los fondos que provienen de la Estampilla Ciudadela Universitaria y sus facultades de autorización, por unanimidad autorizó la utilización de la estampilla ciudadela universitaria del Atlántico como fuente de financiación de vigencias futuras (ordinarias y/o excepcionales) para contratar crédito y pignoración de la renta hasta por \$200.166 millones y adelantar los procesos contractuales correspondientes para la construcción y mejoramientos de infraestructuras de la sede centro de la Universidad del Atlántico y las aulas complementarias del coliseo Chelo Castro de la Universidad del Atlántico.
- 1.7. Dentro de las facultades con las que cuentan las asambleas departamentales, se encuentra la de autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras ordinarias y excepcionales y a autorizar los contratos que va a celebrar el Gobernador del Departamento.

¹ Aunque no se tuvo acceso a información respecto de las acciones de nulidad que existen contra el Estatuto Tributario del Departamento en lo que respecta a los hechos generadores de la Estampilla, entendemos que esta suspensión se debe a que esos literales están suspendidos en la medida en que existe demanda de nulidad, que ya cuenta con sentencia de primera instancia a favor del demandante y con medidas cautelares de suspensión que impiden el recaudo por los hechos generadores debatidos.

- 1.8. Contando con la autorización de la Junta Ciudadela Universitaria del Atlántico, el Gobernador realizó ante la Asamblea Departamental el trámite necesario para ser autorizado para destinar vigencias futuras excepcionales para el desarrollo del Proyecto.
- 1.9. La Asamblea Departamental siendo el órgano competente para estos efectos, analizó toda la documentación presentada por el Gobernador y emitió la Ordenanza 645 de 2025 del 26 de febrero de 2025, por medio de la cual autorizó las vigencias futuras excepcionales para el proyecto, siendo en principio la fuente los recursos proveniente de la estampilla ciudadela universitaria del Atlántico, pero siendo viable sustituir esa fuente durante la ejecución del Proyecto.
- 1.10. La sustitución de la fuente, no obstante la autorización dada en la Ordenanza, deberá cumplir con los requisitos de ley para ser comprometidos.
- 1.11. Los recursos futuros derivados de la vigencias futuras excepcionales se limitan a la suma de \$200.166.000.000 y se entregan anualmente según cuadro aprobado en la Ordenanza 645 de 2025.
- 1.12. El Gobernador quedó autorizado a celebrar los contratos que sean necesarios, y lo debía hacer en un plazo de 6 meses, es decir hasta el 26 de agosto de 2025.
- 1.13. Año a año la Secretaria de Hacienda del Departamento del Atlántico, deberá incluir en los respectivos presupuestos las asignaciones necesarias para honrar los compromisos adquiridos.
- 1.14. Para que la Ordenanza 645 de 2025 deje de tener efectos se requiere que sea declarada nula o se tome una medida cautelar de suspensión o como cualquier acto administrativo sea revocado o modificado.
- 1.15. Hasta la fecha no se conocen acciones de nulidad y restablecimiento o de simple nulidad contra dicho acto ni solicitudes de medidas de suspensión. La demanda de nulidad que se conoce es respecto de algunos hechos generadores incluidos en el Estatuto Tributario del Departamento, la cual efectivamente afectó el recaudo proveniente de gravar con estampilla contratos, convenios y las adiciones suscritos por los municipios de jurisdicción del Departamento, el Consejo, la Personería, la Contraloría y en general sus entidades descentralizadas.
- 1.16. Las acciones de nulidad y restablecimiento ya habrían caducado y las acciones de simple nulidad se pueden presentar en cualquier momento tanto frente a la Ordenanza 645 como frente a otros hechos generadores de la Estampilla y demás aspectos regulados en el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico.

Contrato Interadministrativo

- 1.17. Conforme a lo autorizado en la Ordenanza 645 de 2025 y durante el plazo otorgado, el 5 de mayo de 2025, el Departamento del Atlántico celebró Contrato Interadministrativo con la Sociedad para que esta sea la Gerente Integral del Proyecto.
- 1.18. En la medida en que la Sociedad es una sociedad de economía mixta y su contratante es el Departamento del Atlántico, este es un contrato interadministrativo que se rige por la Ley 80 de 1993 y el cual puede ser celebrado por la Sociedad sin necesidad de requerir autorización de su junta directiva.
- 1.19. La Sociedad como Gerente Integral del Proyecto asume distintas obligaciones, todas acordes con su objeto social.

- 1.20.** Entre las múltiples obligaciones que asume están las obligaciones financieras, de las cuales se resaltan la: (i) estructuración y gestión del crédito, lo que a su vez incluye el celebrar los contratos de crédito público y el pago de esas obligaciones o la estructuración de un esquema de financiación alternativo y la gestión y consecución de un mecanismo para la administración y pago de las obligaciones que se derivan del contrato interadministrativo y (ii) Administrar y controlar los fondos y cuentas del Proyecto por medio de una fiducia, contratado exclusivamente para tal fin.
- 1.21.** Para asumir créditos que superen los 400 SMMLV, la Sociedad requerirá de autorización de su Junta Directiva, según lo pactado en los estatutos sociales, y para acudir a créditos públicos requiere de autorización de su Junta Directiva, y de otras autorizaciones adicionales, las cuales han sido otorgadas.
- 1.22.** La Junta Directiva aprobó que el Director Ejecutivo celebre las operaciones de crédito, en cualquiera de las modalidades proyectadas para financiar el Proyecto, otorgue las garantías y suscriba los documentos necesarios para perfeccionar y ejecutar las operaciones.
- 1.23.** La operación de crédito presentada y aprobada por la Junta Directiva de la Sociedad, fue la siguiente:

Monto: Hasta COP \$87.449.284.753.

Plazo: Hasta 8 años.

Periodo de gracia: Hasta 2 años.

Tasa de referencia: IBR.

Spread: a convenir.

Garantía: Pignoración de las transferencias comprometidas en el contrato.

Cobertura: DSCR 120%.

- 1.24.** También se aprobó por la Junta Directiva que el Director Ejecutivo de la Sociedad ceda los derechos económicos de Puerta de Oro derivados del Contrato Interadministrativo No. 202501643, en favor del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO -CI 202501643.
- 1.25.** De la forma como está redactado el Contrato Interadministrativo se desprende que hay obligaciones que la Sociedad desarrolla de forma directa y otras que puede subcontratar, tales como son las obras y la interventoría.
- 1.26.** Por ejercer la Gerencia la Sociedad tiene derecho a recibir unos honorarios que han sido estimados en el 3,2% del total de los recursos que sean transferidos y para su pago la Sociedad deberá emitir las respectivas facturas. A esos pagos se les descontará las estampillas departamentales aplicables.
- 1.27.** Respecto de los recursos entregados en administración, la Sociedad debe emitir cuentas de cobro y estas son pagadas por el Fideicomiso con los recursos transferidos por el Departamento.
- 1.28.** Conforme al Contrato Interadministrativo, son recursos del Fideicomiso los siguientes: (i) Los recursos a ser administrados, (ii) Los recursos por el pago de los servicios de gerencia, (iii) Los valores que se generen como consecuencia de la imposición y aplicación de cualquier apremio o cláusula penal se incorporarán al mecanismo fiduciario contratado y su destinación será definida por el Comité Coordinador y de Seguimiento y (iv) Los rendimientos financieros generados por los recursos transferidos al patrimonio autónomo.

- 1.29.** Los recursos administrados, provienen de las sumas aprobadas anualmente por la Ordenanza 645 para vigencias futuras excepcionales, divididas en 12 cuotas, y cuya fuente es la Estampilla Pro Ciudadela Universitaria, menos los honorarios de la Sociedad. Sin embargo, es importante tener en cuenta que la mencionada Ordenanza autorizó un monto máximo de \$200.166.000.000, pero en el Contrato Interadministrativo solo se comprometieron \$165.380.000.000, pues luego de hacerse un análisis del Proyecto se encontró que éste sería su valor total aproximado.
- 1.30.** Los recursos a ser administrados así como los correspondientes por los servicios de gerencia llegaran al Fideicomiso, por: (i) Por el cumplimiento que el Departamento haga de las obligaciones que adquiridas en el Contrato Interadministrativo relacionadas con los trámites administrativos y gestiones presupuestales, (ii) el recaudo que efectivamente se tenga de la estampilla, (iii) la sustitución de la fuente con cargo a los Ingresos Corrientes de Libre Destinación- ICLD en caso de insuficiencia de recurso, (iv) el cumplimiento de los requisitos incluidos en el Contrato Interadministrativo para el giro de los recursos y (v) que los actos administrativos que avalan las operaciones no sean declarados nulos.

Contrato de Fiducia

- 1.31.** Teniendo en cuenta lo pactado en el Contrato Interadministrativo, el 30 de julio de 2025, y la autorización dada por el Comité Coordinador y de Seguimiento de contratar con Alianza Fiduciaria, la Sociedad procedió a celebrar contrato de fiducia mercantil con la Alianza Fiduciaria, el cual es un contrato de administración, fuente de pagos y pagos.
- 1.32.** Este Contrato tiene como principales funciones: (i) Recibir los recursos definidos en el mismo, (ii) Hacer los pagos que ordene el Fideicomitente y (iii) celebrar las operaciones de crédito que instruya el Fideicomitente.
- 1.33.** Conforme al clausulado del Contrato de fiducia, el fideicomiso estará conformado por la suma requerida para su constitución, los Derechos Económicos del Fideicomitente, los recursos que provengan de los créditos, los rendimientos y los demás bienes que luego el Fideicomitente transfiera. Sin que de forma expresa se haga referencia a los recursos derivados de la remuneración de los servicios que presta la sociedad (facturas) y los que provengan de las multas contractuales.
- 1.34.** Para la recepción de los recursos derivados de los Derechos Económicos, el Contrato de Fiducia indica que el Fideicomitente con la suscripción del contrato de fiducia está haciendo la respectiva cesión pero que esta se perfeccionará cuando el Departamento del Atlántico apruebe la cesión y esta sea remitida a la fiduciaria.
- 1.35.** En cumplimiento de lo acordado en la fiducia para la cesión y conforme a lo exigido en el Código Civil para la cesión de derechos, la Sociedad por medio de comunicación de fecha 6 de noviembre de 2025 solicitó autorización al Departamento del Atlántico para la respectiva cesión, la cual fue resuelta favorablemente el 12 de noviembre de 2025 y debidamente notificada a la fiduciaria.
- 1.36.** En la medida en que las cuentas de cobro se van generando durante toda la existencia del Contrato de Fiducia y son una fuente de recursos futura, la cesión de las mismas hace que el Fideicomiso sea el legitimado para cobrar esas cuentas de cobro y recibir los pagos de las mismas, sin embargo el Fideicomiso delega esa labor en la Sociedad y será su obligación hacer el recaudo en caso de mora.

- 1.37. Conforme a la información que ha sido suministrada por la Sociedad hoy el Fideicomiso, recibe tanto los recursos derivados de los Derechos Económicos cedidos (cuentas de cobro) como los provenientes de la remuneración de los servicios (facturas), y los respectivos rendimientos.
- 1.38. Para que el Contrato de Fiducia, esté acorde con el Contrato Interadministrativo, pero también con la realidad de recibir los recursos destinados al pago de las facturas, se recomienda que por medio de Otrosí, se señale de forma expresa que el Fideicomiso también está conformado por esos recursos, los cuales pueden ingresar ya sea porque la Sociedad instruye que el pago de las mismas se haga por cuenta de ésta al Fideicomiso o porque las facturas son endosadas al Fideicomiso.
- 1.39. Si la Sociedad y la Fiduciaria acuerdan que no habrá endoso de las facturas, dichas facturas quedarán en cabeza de la Sociedad, y en caso de incumplimiento, es quien estará legitimada para ejecutarlas ante el Departamento.
- 1.40. El Contrato Interadministrativo también indica que deben ingresar al Fideicomiso, las sanciones que provengan de los incumplimientos de los contratos que celebre la Sociedad con terceros y que el Comité Coordinador y Seguimiento definirá la destinación de los mismos.
- 1.41. Para que el Contrato de Fiducia, este acorde con el Contrato Interadministrativo, y en la medida en que no se hace ninguna referencia a los recursos derivados de las sanciones, se recomienda que, por medio de Otrosí, se incluyan como parte del Fideicomiso.
- 1.42. El objeto del Contrato de Fiducia, permite que el Fideicomiso sea fuente de pago tanto de créditos tomados por la Sociedad como los tomados por el Fideicomiso. Así las cosas, si la estructura que hoy se tiene pensada, que es que el Fideicomiso sea el único deudor, llegará a cambiar e incluir a la Sociedad como deudora, el Fideicomiso servirá también como fuente de pago y garantía de las obligaciones de la Sociedad.
- 1.43. Es importante tener en cuenta, que por más que el Contrato indique que el Fideicomitente debe responder por los créditos, la realidad jurídica es que, si la Sociedad no hace parte de los créditos como solidario, tomador o garante, ésta no asume responsabilidad respecto del crédito, y en el evento en el que haya incumplimiento por parte del Fideicomiso, el acreedor solo podrá perseguir los bienes del Fideicomiso y no los de la Sociedad. Esos clausulados del contrato buscan proteger la responsabilidad de la Fiduciaria y que ésta pueda exigir el cumplimiento de esas obligaciones, pero no cambian los efectos legales de suscribir el crédito exclusivamente con el Fideicomiso, quien será el único deudor, según la estructura planteada hasta el momento.
- 1.44. Conforme al contrato interadministrativo el Comité Coordinador y de Seguimiento debe aprobar el mecanismo fiduciario, seleccionado para la administración y pago del proyecto.
- 1.45. Dentro de la información remitida no se encontró como tal una aprobación del contrato de fiducia por parte del Comité, sino seguimiento a su trámite.
- 1.46. La no autorización por parte del Comité no afecta la validez del contrato de fiducia, pero es conveniente obtenerla para efectos de dar cabal cumplimiento a lo pactado en el Contrato Interadministrativo.

Garantía Mobiliaria

- 1.47. En cuanto a la garantía que se ofrece, según la estructura actual, el fideicomiso, es también un fideicomiso en garantía y por ende deberá ser registrado por los acreedores garantizados en el registro de garantías mobiliarias.

- 1.48.** En la medida en que este patrimonio autónomo no es afecto a la realización de actividades empresariales, no le sería aplicable la Ley 1116 de 2006 y por ende en un caso de cesación de pagos o insolvencia del patrimonio autónomo, los acreedores garantizados del Fideicomiso, se registrarán por las normas contractuales que regulan los pagos y de liquidación del patrimonio y no tendrán los beneficios del artículo 50 de la Ley 1676 de 2023, pues no hay reorganización donde hacer prevalecer sus garantías.
- 1.49.** En caso de incumplimiento del fideicomiso los acreedores garantizados deberán ejecutar la garantía y se registrarán las normas que regulan las garantías mobiliarias, esto último dado que el contrato no tiene un procedimiento especial de ejecución de garantía.

II. ANTECEDENTES

- 2.1** La sociedad Puerta de Oro, en adelante el Cliente, en calidad de gerente integral de proyectos, ha sido contratada por el Departamento del Atlántico para estructurar y ejecutar el proyecto “CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO EN EL DEPARTAMENTO”, en adelante el Proyecto.
- 2.2** Para el Proyecto se destinarán vigencias futuras excepcionales y para su administración se usará un mecanismo fiduciario.
- 2.3** En este sentido y en aplicación de las normas de crédito público para entidades descentralizadas del orden territorial, se está adelantando la calificación de riesgo de los financiamientos para el Proyecto, proceso en medio del cual la sociedad calificadora Fitch Ratings ha solicitado un concepto jurídico, en el cual se analice si los documentos soporte (ordenanzas, contratos, autorizaciones, conceptos favorables) se ajustan a la normatividad y posibilitan jurídicamente los financiamientos mencionados.

III. ASPECTOS NORMATIVOS Y JURIDICOS

3.1 Estampilla Pro Ciudadela

3.1.1 Ley 77 de 1981

El recaudo de esta estampilla inicio con la Ley 41 de 1966, pero se le dio la denominación de estampilla “Ciudadela Universitaria” a partir de la Ley 77 de 1981, en adelante la Estampilla.

En dicha norma se le autorizaba a la Asamblea Departamental del Atlántico, su empleo, tarifa y demás asuntos inherentes a la estampilla y se creó la junta especial denominada "**Junta Ciudadela Universitaria del Atlántico**", encargada de manejar los fondos que produzca la estampilla creada en sus distintas maneras de recaudo y empleo de ella.

El producto de esta estampilla, según la Ley 77 de 1981, sería aplicado así:

a) Ochenta por ciento (80%) para la construcción, dotación y sostenimiento de la Ciudadela Universitaria del Departamento del Atlántico;

b) Veinte por ciento (20%) para los fines y en la forma que se indica en la Ley 41 de 1966.

Según el artículo 9 de la citada norma, previo los requisitos legales, el Gobernador del Departamento del Atlántico, obrando de común acuerdo con la Junta Especial creada por esta Ley, podrá pignorar la cuota parte que le corresponda o pueda corresponderle en las rentas a que se refiere la presente Ley, para garantizar los empréstitos que fueren necesarios con destino a la construcción de la Ciudad Universitaria del Atlántico.

3.1.2 Ley 50 de 1989

En esta ley se prorrogó indefinidamente la vigencia de la Ley 77 de 1981 así:

Artículo 7º. Prorrogase indefinidamente la vigencia de la Ley 77 de diciembre 9 de 1981, por medio de la cual se creó la estampilla "Ciudadela Universitaria del Atlántico y se destinó el producido de la venta de la estampilla a la erradicación de tugurios y a la construcción, dotación y sostenimiento de la Universidad del Atlántico.

3.1.3 Ley 71 de 1989

En esta norma, en su artículo 8 se estableció:

Artículo 8º. En los institutos descentralizados y entidades del orden nacional que funcionan en el Departamento del Atlántico, será obligatorio el uso de la estampilla "Ciudadela Universitaria del Atlántico", de que tratan las Leyes 77 de 1981 y 50 del 20 de octubre de 1989.

3.1.4 Decreto 369 de 1993

Reglamentó el artículo 8 de la Ley 71 de 1989, y se destacan los siguientes artículos:

Artículo 1º Autorizar al Departamento del Atlántico para recaudar los valores producidos por el uso de la estampilla "Ciudadela Universitaria del Atlántico" en todos los actos y operaciones de los institutos descentralizados y entidades del orden nacional que funcionen en ese Departamento.

Artículo 2º El empleo, tarifa discriminatoria y demás asuntos inherentes al uso obligatorio de la estampilla "Ciudadela Universitaria del Atlántico", en todas las operaciones que lleven a cabo los institutos descentralizados y entidades del orden nacional en el departamento, serán los establecidos por la Asamblea Departamental del Atlántico para estos mismos efectos, en operaciones sobre las cuales ejerce su jurisdicción, teniendo en cuenta las correspondientes equivalencias y analogías, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 4º de la Ley 77 de 1981.

3.1.5 Ley 633 de 2000

Por medio de los artículos 94 y 95 de la Ley 633 de 2000, modificaron la aplicación de la Estampilla, así:

ARTÍCULO 94. *El Departamento del Atlántico en su calidad de Ente Recaudador del producido del Impuesto denominado Estampilla "Ciudadela Universitaria del Atlántico", administrará el cien por ciento (100%) del recurso de la estampilla a través de la Junta Especial denominada "Junta Ciudadela Universitaria del Atlántico", dicho impuesto quedará vigente de manera indefinida y se utilizará destinando el ochenta por ciento (80%) para la construcción, dotación y sostenimiento de la Universidad del Atlántico y el veinte por ciento (20%) para la construcción y mejoramiento de vivienda de interés social e infraestructura de servicios públicos domiciliarios del Departamento del Atlántico. (Subrayado fuera de texto)*

ARTÍCULO 95. *Las instituciones universitarias que tengan vigente ley de Estampilla Universitaria, que hayan terminado la construcción de sus sedes o subsedes, destinarán a partir de la vigencia de la presente ley sus recursos de la siguiente forma: Treinta por ciento (30%) para adquisición de equipos de laboratorio, recursos educativos, apoyo a la investigación, transferencia de tecnología y dotación, treinta por ciento (30%) para mantenimiento y servicios, 20% para contribuir al pasivo pensional de la Universidad respectiva y veinte por ciento (20%) para futuras ampliaciones.*

PARÁGRAFO. *Se excluyen de este artículo las instituciones cuya construcción de sedes o subsedes, amortización de créditos y las futuras ampliaciones se encuentren vigentes, las cuales una vez hayan cumplido se aplicará lo establecido en el presente artículo.*

Los excedentes liberados del servicio de la deuda tendrán libre destinación.

3.1.6 Ley 863 de 2003

En el artículo 47 de la Ley 863 de 2003, se dispone:

Artículo 47. Retención por estampillas. Los ingresos que perciban las entidades territoriales por concepto de estampillas autorizadas por la ley, serán objeto de una retención equivalente al veinte por ciento (20%) con destino a los fondos de pensiones de la entidad destinataria de dichos recaudos. En caso de no existir pasivo pensional en dicha entidad, el porcentaje se destinará al pasivo pensional del respectivo municipio o departamento.

3.1.7 Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico (Decreto Ordenanzal No. 487 de 2024)

En este Estatuto se reglamenta la Estampilla "Ciudadela Universitaria del Atlántico", indicando que el sujeto activo es el Departamento del Atlántico, y regulando hechos generadores, causación, sujetos pasivos, liquidaciones, pago, base gravable, tarifas y exenciones.

3.2 Junta Ciudadela Universitaria del Atlántico

3.2.1 Resolución No. 01 de 1987

Por medio de esta Resolución se expide el reglamento de la Junta Ciudadela Universitaria del Atlántico, en adelante la Junta.

De este reglamento se resaltan los siguientes aspectos:

1. La Junta es la encargada de administrar los fondos provenientes de la Estampilla Ciudadela.
2. Son funciones de la Junta, entre otras; (i) Formular los criterios generales y adoptar los planes programas y proyectos específicamente tendientes a la culminación de la construcción de la Ciudadela Universitaria del Atlántico para su dotación y sostenimiento, (ii) Formular y aprobar el presupuesto anual operativo de ingresos y gastos del fondo Ciudadela Universitaria así como las operaciones presupuestales a que hubiere lugar en cada vigencia fiscal, teniendo en cuenta las disposiciones legales y ordenanzas que regulan la materia, (iii) Autorizar al Gobernador para que negocie y contrate los empréstitos a que hubiere lugar para el cumplimiento de la Ley 77 y (iv) autorizar al Gobernador para la celebración de los contratos necesarios para cumplir con el fin de construir, dotar, y sostener la nueva sede institucional de la Universidad del Atlántico.

3.2.2 Resolución 001 de 2005

Por medio de esta Resolución la Junta modificó el artículo sexto de la Resolución No. 01 de 1987, el cual quedó así:

“Corresponde al gobernador del departamento del Atlántico como Presidente de la Junta Especial “CIUDELA UNIVERSITARIA DEL ATLANTICO” obrando de común acuerdo con la Junta y previas sus autorizaciones correspondientes y el lleno de los requisitos de ley, desempeñar las funciones de ordenador del Gasto del fondo especial Ciudadela Universitaria, así como la suscripción de los contratos autorizados por la Junta. Estas funciones podrán ser delegadas por el Gobernador en la forma prevista en la ley. Parágrafo: El Gobernador del Atlántico, ordenará los gastos mediante órdenes de pago, con sujeción a las autorizaciones de la Junta y con cargo a los fondos provenientes de la estampilla “Ciudadela Universitaria del Atlántico”

3.3 Facultades de la Asamblea Departamental y las Vigencias Futuras

Dentro de las facultades con las que cuentan las asambleas departamentales, se encuentran: (i) la de autorizar al Gobernador del Departamento para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes y ejercer pro tempore, funciones precisas de la Asamblea², y (ii) autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras ordinarias y excepcionales.

El artículo 19 en su numeral 31 de la Ley 2200 de 2022, dispone que es función de la asamblea departamental: *“Autorizar al Gobernador del Departamento para comprometer vigencias futuras,*

² Numeral 9, Artículo 300, Constitución de Colombia.

negociar empréstitos, enajenar bienes, activos, acciones y cuotas partes, así como ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamentales”.

El reglamento de la Asamblea Departamental del Departamento del Atlántico, se encuentra regulado en la Ordenanza No. 000570 de 2022 y reitera en su artículo 10 la función de autorización mencionada.

Dicha Ordenanza en su artículo 139, indica que el Gobernador requiere de autorización de la asamblea cuando va a celebrar contratos que comprometan vigencias futuras y para obtenerla cuando se comprometan vigencias futuras excepcionales se debe cumplir con los requisitos exigidos en el artículo 140, literal e, así:

- Estudio que justifique la necesidad y conveniencia del proceso contractual.
- Que el proyecto este radicado en el banco de proyectos y cuente con concepto de evaluación y viabilidad.
- Que el objeto a contratar este contemplado en el plan de desarrollo del departamento.
- Se autoriza para proyectos de infraestructura, energía, comunicaciones, en gasto público social en los sectores de educación, salud, agua potable y saneamiento básico, que se encuentren debidamente inscritos y viabilizados en el respectivo banco de proyectos.
- Certificación de capacidad de endeudamiento del departamento, cuando se trata de proyectos cofinanciados con inversión nacional deberá obtenerse concepto previo favorable del departamento nacional de planeación.
- Aprobación del CONFIS.

3.4 Vigencias Futuras

Están reguladas en el artículo 12 de la Ley 819 de 2003, así:

ARTÍCULO 12. VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS PARA ENTIDADES TERRITORIALES. *En las entidades territoriales, las autorizaciones para comprometer vigencias futuras **serán impartidas por la asamblea o concejo respectivo, a iniciativa del gobierno local, previa aprobación por el Confis territorial o el órgano que haga sus veces.***

*Se podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten **presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:***

- a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1o de esta ley;*
- b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;*
- c) Cuando se trate de proyectos que conlleven inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación.*

La corporación de elección popular se abstendrá de otorgar la autorización si los proyectos objeto de la vigencia futura no están consignados en el Plan de Desarrollo respectivo y si sumados todos los compromisos que se pretendan adquirir por esta modalidad y sus costos futuros de mantenimiento y/o administración, se excede su capacidad de endeudamiento.

La autorización por parte del Confis para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Consejo de Gobierno previamente los declare de importancia estratégica.

En las entidades territoriales, queda prohibida la aprobación de cualquier vigencia futura, en el último año de gobierno del respectivo alcalde o gobernador, excepto la celebración de operaciones conexas de crédito público.

PARÁGRAFO *transitorio. La prohibición establecida en el inciso anterior no aplicará para el presente período de Gobernadores y Alcaldes, siempre que ello sea necesario para la ejecución de proyectos de desarrollo regional aprobados en el Plan Nacional de Desarrollo. (El resaltado es nuestro)*

3.5 Vigencias Futuras excepcionales

En el artículo 1 de la Ley 1483 de 2011, se regulan las vigencias futuras excepcionales para entidades territoriales, de la siguiente manera:

ARTÍCULO 1o. VIGENCIAS FUTURAS EXCEPCIONALES PARA ENTIDADES TERRITORIALES *En las entidades territoriales, las asambleas o concejos respectivos, a iniciativa del gobierno local, podrán autorizar la asunción de obligaciones **que afecten presupuestos de vigencias futuras sin apropiación en el presupuesto del año en que se concede la autorización**, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:*

- a) Las vigencias futuras excepcionales solo podrán ser autorizadas para proyectos de infraestructura, energía, comunicaciones, y en gasto público social en los sectores de educación, salud, agua potable y saneamiento básico, que se encuentren debidamente inscritos y viabilizados en los respectivos bancos de proyectos.*
- b) El monto máximo de vigencias futuras, plazo y las condiciones de las mismas deben consultar las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 5o de la Ley 819 de 2003*
- c) Se cuente con aprobación previa del Confis territorial o el órgano que haga sus veces.*
- d) Cuando se trate de proyectos que conlleven inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación.*

La corporación de elección popular se abstendrá de otorgar la autorización, si los proyectos objeto de la vigencia futura no están consignados en el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo respectivo y si sumados todos los compromisos que se pretendan adquirir por esta modalidad y sus costos futuros de mantenimiento y/o administración, excede la capacidad de endeudamiento de la entidad territorial, de forma que se garantice la sujeción territorial a la disciplina fiscal, en los términos del Capítulo II de la Ley 819 de 2003.

Los montos por vigencia que se comprometan por parte de las entidades territoriales como vigencias futuras ordinarias y excepcionales, se descontarán de los ingresos que sirven de base para el cálculo de la capacidad de endeudamiento, teniendo en cuenta la inflexibilidad que se genera en la aprobación de los presupuestos de las vigencias afectadas con los gastos aprobados de manera anticipada.

La autorización por parte de la asamblea o concejo respectivo, para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Consejo de Gobierno, con fundamento en estudios de reconocido valor técnico que contemplen la definición de obras prioritarias e ingeniería de detalle, de acuerdo a la reglamentación del Gobierno Nacional, previamente los declare de importancia estratégica.

PARÁGRAFO 1o. *En las entidades territoriales, queda prohibida la aprobación de cualquier vigencia futura, en el último año de gobierno del respectivo gobernador o alcalde; excepto para aquellos proyectos de cofinanciación con participación total o mayoritaria de la Nación y la última doceava del Sistema General de Participaciones.*

PARÁGRAFO 2o. *El plazo de ejecución de cualquier vigencia futura aprobada debe ser igual al plazo de ejecución del proyecto o gasto objeto de la misma.*

En adición a estos requisitos, el Decreto 2767 de 2012, exige que cuando el proyecto objeto de las vigencias futuras, ordinarias o excepcionales supere el período del gobierno, requerirán ser declarados de importancia estratégica por parte de los Consejos de Gobierno de la respectiva entidad territorial.

3.6 Contrato de Fiducia Mercantil

3.6.1 Concepto

El contrato de fiducia mercantil se encuentra definido en el artículo 1226 del Código de Comercio, así:

*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.***

Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.

Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios. (el resaltado es nuestro)

La característica principal del contrato de fiducia, es que con los bienes que entrega el Fideicomitente se forma un patrimonio autónomo, el cual no es una persona jurídica, pero si es sujeto de derechos y obligaciones y genera un patrimonio separado del fideicomitente, dejando ser esos bienes parte de la garantía general de los acreedores del Fideicomitente. Ese nuevo patrimonio garantiza entonces principalmente el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el patrimonio, por medio de la fiduciaria en su calidad de vocera del mismo. Esto se fundamenta en el artículo 1227 del Código de Comercio, el cual dispone:

Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida.

3.6.2 Clases de Fiducias Mercantiles

Existen distintas clases de fiducia mercantil, y esto depende de la finalidad de la fiducia, de esas clases, para efectos de este concepto es importante entender las fiducias de administración y las garantía y fuente de pago.

3.6.2.1 Fiducia de administración

Conforme a la Circular Básica Jurídica, es el negocio fiduciario en virtud del cual se entregan bienes a una sociedad fiduciaria, transfiriendo o no su propiedad, para que los administre y desarrolle la gestión encomendada por el constituyente, destinando los bienes fideicomitidos junto con sus respectivos rendimientos, si los hay, al cumplimiento de la finalidad señalada. Puede tener varias modalidades:

- a. Administración y pagos: Tiene como finalidad la administración de sumas de dinero y/u otros bienes que junto con sus rendimientos, si los hay, pueden ser destinados al cumplimiento oportuno y adecuado de las obligaciones que le señale.

Deben entenderse incluidos en este subtipo, aquellos patrimonios autónomos afectos a la realización de actividades empresariales de que trata el art. 2 de la Ley 1116 de 2006.

3.6.2.2 Fiducia en garantía propiamente dicha

Consiste en la transferencia irrevocable de la propiedad de uno o varios bienes a título de fiducia mercantil o la entrega en encargo fiduciario irrevocable, **con la finalidad de garantizar el**

cumplimiento de obligaciones propias del fideicomitente o de terceros, a favor de uno o varios acreedores. La garantía se realiza de conformidad con las instrucciones contenidas en el contrato, mediante la venta o remate de los bienes fideicomitidos para que, con su producto, o mediante dación en pago, se cancele el valor de la obligación garantizada.

3.6.2.2.1 Fiducia en garantía y fuente de pagos

Consiste en la transferencia o entrega irrevocable a una sociedad fiduciaria de un flujo futuro de recursos producto de una cesión de derechos económicos a favor del fideicomitente, que se destinan a garantizar el cumplimiento de una obligación y a la atención de la deuda producto de la misma.

3.6.3 Ley 80 de 1993 y la Fiducia

Las entidades públicas que se rigen por la Ley 80 de 1993, solo pueden celebrar contratos de fiducia cuando exista ley que expresamente las autorice. De no existir dicha ley, solo pueden celebrar los encargos públicos regulados por dicha norma, los cuales se diferencian de la fiducia comercial, en la medida en que no involucran la transferencia de la propiedad.

Con respecto a lo que establece la Ley 80 de 1993 sobre los encargos fiduciarios hay que señalar que el numeral quinto del artículo 32 determina que:

“Los encargos fiduciarios que celebren las entidades estatales con las sociedades fiduciarias autorizadas por la Superintendencia Bancaria, tendrán por objeto la administración o el manejo de los recursos vinculados a los contratos que tales entidades celebren. (...)”

Los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia pública sólo podrán celebrarse por las entidades estatales con estricta sujeción a lo dispuesto en el presente estatuto, únicamente para objetos y con plazos precisamente determinados. En ningún caso las entidades públicas fideicomitentes podrán delegar en las sociedades fiduciarias la adjudicación de los contratos que se celebren en desarrollo del encargo o de la fiducia pública, ni pactar su remuneración con cargo a los rendimientos del fideicomiso, salvo que éstos se encuentren presupuestados.”

No obstante lo anterior, a las sociedades de economía mixta, como la sociedad Puerta de Oro, no les sería aplicable lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 pues al regirse por las normas del derecho privado puede celebrar contratos de fiducia mercantil, sin norma especial que la autorice.

3.7 Garantías Mobiliarias

Las garantías mobiliarias se encuentran reguladas en la Ley 1676 de 2013 y por el Decreto 1835 de 2015.

Conforme al artículo 3 de la Ley 1676 de 2013, el concepto de garantía mobiliaria se refiere a toda operación que tenga como efecto garantizar una obligación con los bienes muebles del garante e incluye, entre otros, aquellos contratos, pactos o cláusulas utilizados para garantizar obligaciones respecto de bienes muebles.

Se pueden garantizar obligaciones presentes y futuras y la garantía puede recaer sobre derechos, bienes existentes y futuros sobre los que el garante adquiera derechos con posterioridad a la constitución.

La garantía mobiliaria se constituye mediante contrato celebrado entre el garante y el acreedor garantizado.

Una vez celebrada la garantía mobiliaria esta debe ser inscrita en el Registro, para efectos de establecer su prelación.

El párrafo del artículo 3 de la Ley 1676 de 2023, respecto de los contratos de fiducia en garantía dispone:

“Al contrato de fiducia en garantía se aplicará lo dispuesto en la presente ley en lo referente al registro, la oponibilidad y la restitución de la tenencia del bien objeto de comodato precario. El registro establecido en esta ley tendrá para el contrato de Fiducia Mercantil con fines de garantía los efectos previstos en el párrafo del artículo [55](#) de la Ley 1116 de 2006”.

El artículo 50 de la Ley 1676 de 2023, regula la prelación de los acreedores con garantía mobiliaria en los procesos de reorganización, regidos por la Ley 1116 de 2006, así:

ARTÍCULO 50. LAS GARANTÍAS REALES EN LOS PROCESOS DE REORGANIZACIÓN. *A partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor sobre bienes muebles o inmuebles necesarios para el desarrollo de la actividad económica del deudor y que hayan sido reportados por el deudor como tales dentro de la información presentada con la solicitud de inicio del proceso; con base en esta información se dará cumplimiento al numeral 9 del artículo [19](#) de la Ley 1116 de 2006.*

<Inciso CONDICIONALMENTE exequible> Los demás procesos de ejecución de la garantía real sobre bienes no necesarios para la actividad económica del deudor, podrán continuar o iniciarse por decisión del acreedor garantizado. El juez del concurso podrá autorizar la ejecución de garantías reales sobre cualquiera de los bienes del deudor, en los términos del artículo [17](#) de la Ley 1116, cuando estime, a solicitud del acreedor garantizado, que los citados bienes no son necesarios para la continuación de la actividad económica del deudor. También procederá la ejecución de los bienes dados en garantía cuando el juez del concurso estime que los bienes corren riesgo de deterioro o pérdida.

Los bienes en garantía reportados por el deudor al inicio del proceso de reorganización de que trata el inciso 1o de este artículo, deberán ser presentados en un estado de inventario debidamente valorado a la fecha de presentación de los estados financieros allegados con la solicitud.

En caso de que los bienes objeto de garantía estén sujetos a depreciación, el acreedor podrá solicitar al promotor y, en su caso, al juez del concurso, que se adopten medidas para proteger su posición de acreedor con garantía real, tales como la sustitución del bien objeto de la garantía por un bien equivalente, la dotación de reservas, o la realización de pagos periódicos para compensar al acreedor por la pérdida de valor del bien.

El promotor con base en esta información y demás documentos de prueba que aporte el acreedor garantizado, al presentar el proyecto de calificación y graduación y determinación de derechos de voto, reconocerá al acreedor garantizado el valor de la obligación como garantizada con los intereses inicialmente pactados hasta la fecha de la celebración del acuerdo de reorganización y hasta el tope del valor del bien dado en garantía.

<Aparte subrayado CONDICIONALMENTE exequible> Confirmado el acuerdo de reorganización, el acreedor garantizado tendrá derecho a que se pague su obligación con preferencia a los demás acreedores que hacen parte del acuerdo. Si el acreedor garantizado tuviere una obligación pactada a plazo, el pago se realizará en el plazo originalmente pactado y siempre y cuando se pague el monto vencido con anterioridad a la apertura del proceso de reorganización. Igual tratamiento tendrá el acreedor garantizado que accede a que se venda el bien dado en garantía como parte del acuerdo de reorganización.

Si el acreedor garantizado vota afirmativamente el acuerdo de reorganización y acepta que se pague su crédito en el marco del acuerdo de reorganización con una prelación distinta a la establecida en el inciso anterior, podrá solicitar que la obligación que no sea garantizada se reconozca como crédito garantizado hasta el tope del valor del bien dado en garantía.

En caso de incumplimiento del acuerdo de reorganización, el liquidador en el proyecto de calificación y graduación de créditos reconocerá como obligación garantizada, el valor de la obligación hasta el tope del valor del bien reportado a la fecha de la solicitud de apertura del proceso de reorganización si este es mayor.

En caso de no presentarse el acuerdo de reorganización o de su no confirmación, a la liquidación por adjudicación se aplicará lo dispuesto en el presente artículo para la liquidación judicial.

PARÁGRAFO. *Las facilidades de pago de que trata el artículo 10 de la Ley 1116 de 2006, solo podrán referirse a las obligaciones por retenciones de carácter obligatorio a favor de las autoridades fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 1429 de 2010.*

3.8 Cesión de créditos

La cesión de créditos está regulada en el Código Civil³.

En el artículo 1959 de la mencionada norma, se exige que la cesión de los créditos, se haga con la entrega del título pero si el crédito no consta en documento la cesión puede hacerse otorgándose uno por el cedente al cesionario y en este caso la exhibición que exige el artículo 1961 debe hacerse con exhibición de dicho documento.

La cesión no produce efectos frente al deudor o frente a terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor, o aceptada por éste cuando se requiera su autorización.

La notificación debe hacerse con exhibición del título, que llevará anotado el traspaso del derecho con la designación del cesionario y bajo la firma del cedente. La no notificación al cedido, hace que este pague válidamente frente al cedente.

Estas normas de cesión de créditos no son aplicables a los títulos valores, pues estos se rigen por lo dispuesto en el Código de Comercio.

IV. ANALISIS DEL CASO PARTICULAR

4.1 Autorización Junta Especial Ciudadela Universitaria del Atlántico

4.1.1 Acta No. 003 del 6 de septiembre de 2024

El 6 de septiembre de 2024, se llevó a cabo Junta Especial, de la cual se resaltan los siguientes puntos:

- a. Se rinde informe del proceso que marcha ante el Consejo de Estado y el cual recae sobre nulidad que pretende la cesación del cobro de la estampilla Pro-ciudadela por parte del Distrito⁴.
- b. Se aprueba por unanimidad la siguiente proposición: *“Autorización para la utilización de la estampilla ciudadela universitaria del Atlántico como fuente de financiación de vigencias futuras (ordinarias y/o excepcionales) para contratar crédito y pignoración de la renta hasta por \$200.166 millones y adelantar los procesos contractuales correspondientes para la construcción y mejoramientos de infraestructuras de la sede centro de la Universidad del Atlántico y las aulas complementarias del coliseo Chelo Castro de la Universidad del Atlántico”*
- c. Se aprueba por unanimidad la asignación de recurso de la estampilla pro ciudadela hasta por \$10.000 millones a fin de comprometer vigencias futuras de ejecución para garantizar la seguridad y el desarrollo de las labores institucionales de las sedes de la Universidad del Atlántico y adelantar los procesos contractuales correspondientes.

³ Artículos 1959 a 1966 del C.C

⁴ Conforme a la información que nos fue entregada, este proceso fue fallado en contra de la entidad y afectó el recaudo por los hechos generadores que consistían en contratos, convenios y las adiciones suscritos por los municipios de jurisdicción del Departamento, el Consejo, la Personería, la Contraloría y en general sus entidades descentralizadas.

4.2 Autorización para afectar vigencias futuras excepcionales

4.2.1 Ordenanza 645 de 2025 del 26 de febrero de 2025

La Asamblea Departamental del Atlántico, con fundamento en las facultadas otorgadas en la Constitución, en la Ley 2200 de 2022 y en la Ordenanza 570 de 2022, **luego de encontrar acreditados todos los requisitos necesarios**⁵ para autorizar la asunción de compromisos que afecten vigencias futuras excepcionales, en resumen, autorizó al Gobernador del Atlántico a:

1. Comprometer recursos de vigencias futuras excepcionales financiadas con recursos procedentes de la Estampilla Pro Ciudadela Universitaria para los años fiscales 2025 a 2034, destinados a financiar la construcción y mejoramiento de la infraestructura de las sedes de la universidad del Atlántico en el Departamento por valor de \$200.166.000.000, distribuidas así:

<u>Valor</u> <u>2025</u>	<u>Valor</u> <u>2026</u>	<u>Valor</u> <u>2027</u>	<u>Valor</u> <u>2028</u>	<u>Valor</u> <u>2029</u>	<u>Valor</u> <u>2030</u>	<u>Valor</u> <u>2031</u>	<u>Valor</u> <u>2032</u>	<u>Valor</u> <u>2033</u>	<u>Valor</u> <u>2034</u>
<u>9.712</u>	<u>11.478</u>	<u>15.048</u>	<u>18.348</u>	<u>19.795</u>	<u>21.316</u>	<u>22.917</u>	<u>24.601</u>	<u>27.646</u>	<u>29.305</u>

2. Autorizar al Gobernador del Departamento para realizar las operaciones presupuestales que se requieran para el cumplimiento de la Ordenanza, incluidas las sustituciones de fuente, si es el caso, durante el tiempo de ejecución del proyecto.
3. Autorizar al Gobernador para que en el término de 6 meses expida y celebre todos los actos, contratos y convenio, mediante los cuales se utilicen los recursos de las vigencias futuras excepcionales.
4. Una vez comprometidos los recursos, la Secretaria de Hacienda del Atlántico deberá incluir los respectivos presupuestos las asignaciones necesarias para honrar los compromisos adquiridos.

4.3 Análisis autorizaciones

Los hechos presentados previamente revelan que:

- a. La Junta Ciudadela Universitaria del Atlántico, como ente encargado de administrar los fondos que provienen de la Estampilla Ciudadela Universitaria y sus facultades de autorización, por unanimidad autorizó la utilización de la estampilla ciudadela universitaria del Atlántico como fuente de financiación de vigencias futuras (ordinarias y/o excepcionales)

⁵ "Que la Administración Departamental podrá presentar para aprobación de la Asamblea Departamental solicitud de autorización de asunción de compromisos que afecten presupuestos de vigencias futuras, siempre y cuando se cumplan los requisitos previstos en el artículo 1° de la Ley 1483 de 2011 y en su reglamento, así como los previstos en el Estatuto Orgánico del Presupuesto Departamental. Que dichos requisitos fueron debidamente acreditados por el Ejecutivo Departamental".

para contratar crédito y pignoración de la renta hasta por \$200.166 millones y adelantar los procesos contractuales correspondientes para la construcción y mejoramientos de infraestructuras de la sede centro de la Universidad del Atlántico y las aulas complementarias del coliseo Chelo Castro de la Universidad del Atlántico.

- b. Contando con la autorización de la Junta el Gobernador realizó ante la Asamblea Departamental el trámite necesario para ser autorizado para destinar vigencias futuras excepcionales para el desarrollo del Proyecto.
- c. La Asamblea Departamental siendo el órgano competente para estos efectos, analizó toda la documentación presentada por el Gobernador y emitió la Ordenanza 645 de 2025 del 26 de febrero de 2025, por medio de la cual autorizó las vigencias futuras excepcionales para el proyecto, siendo en principio la fuente los recursos proveniente de la estampilla ciudadela universitaria del Atlántico, pero siendo viable sustituir esa fuente durante la ejecución del Proyecto.
- d. La sustitución de la fuente, no obstante la autorización dada, deberá cumplir con los requisitos de ley para ser comprometidos.
- e. Los recursos futuros derivados de la vigencias futuras excepcionales se limitan a la suma de \$200.166.000.000 y se entregan anualmente según cuadro aprobado en la Ordenanza 645 de 2025.
- f. El Gobernador quedó autorizado a celebrar los contratos que sean necesarios, y lo debe hacer en un plazo de 6 meses, es decir hasta el 26 de agosto de 2025.
- g. Año a año la Secretaria de Hacienda del Departamento del Atlántico, deberá incluir en los respectivos presupuestos las asignaciones necesarias para honrar los compromisos adquiridos.
- h. Para que la Ordenanza 645 de 2025 deje de tener efectos se requiere que sea declarada nula o se tome una medida cautelar de suspensión o como cualquier acto administrativo sea revocado o modificado.
- i. Hasta la fecha no se conocen acciones de nulidad y restablecimiento o de simple nulidad contra dicho acto ni solicitudes de medidas de suspensión.
- j. Las acciones de nulidad y restablecimiento ya habrían caducado y las acciones de simple nulidad se pueden presentar en cualquier momento.

4.4 Contrato Interadministrativo No. 202501643

4.4.1 Celebración y Otrosíes

El 5 de mayo de 2025, la Sociedad celebró contrato interadministrativo con el Departamento del Atlántico No. 2025501643, en adelante el Contrato Interadministrativo.

Previo a esta contratación según lo dispuesto en los antecedentes del Contrato Interadministrativo, se profirió Acto Administrativo No. 01 del 30 de abril de 2025 donde se justificó la contratación directa.

El mencionado Contrato Interadministrativo cuenta con dos Otrosíes, por medio de los cuales se hicieron los siguientes cambios:

- a. Otrosí No.1 del 17 de junio de 2025: Modificó las cláusulas: segunda, sexta y octava.
- b. Otrosí No. 2: Agrego el numeral 10 a la Cláusula segunda y modificó las cláusulas 4 y 6.

El plazo de ejecución del contrato va hasta el 31 de diciembre de 2034.

4.4.2 Objeto del Contrato

Tiene por objeto que la Sociedad asuma la GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO EN EL DEPARTAMENTO, el Proyecto.

4.4.3 Obligaciones de la Sociedad

En virtud de este contrato la Sociedad asume la gerencia integral del Proyecto, y asume diversas obligaciones, incluyendo obligaciones administrativas, jurídicas, técnicas y financieras.

Las obligaciones financieras son las siguientes:

1. Destinar de manera exclusiva los recursos recibidos para el cumplimiento cabal del objeto contratado.
1. Estructuración y gestión de créditos de conformidad a las condiciones más favorables, **lo cual comprende la celebración de los correspondientes contratos de operaciones de crédito público y el pago de las obligaciones derivadas de tales contratos; o la estructuración de un esquema de financiación alternativo para la ejecución de los proyectos. Adicionalmente, este servicio incluye la gestión y consecución de un mecanismo para la administración y pago de todas las obligaciones derivadas del contrato interadministrativo, así como la contratación de servicios profesionales y obtención de la calificación de la capacidad de pago.**
2. Velar por la adecuada ejecución de los recursos transferidos por EL DEPARTAMENTO, llevando un estricto seguimiento a los valores ejecutados por los subcontratistas de obra e interventoría.
3. Supervisar periódicamente la ejecución presupuestal del proyecto acuerdo con los parámetros previamente definidos y adoptar los correctivos que se estimen convenientes en caso de hallar distorsiones, impidiendo la ejecución por encima de los topes presupuestales del contrato.
4. Adelantar las gestiones financieras con el fin de obtener oportunamente los recursos necesarios para atender el desarrollo del proyecto, debiéndose tramitar las respectivas solicitudes de desembolso de los recursos destinados a financiar los costos directos e indirectos del proyecto, ante EL DEPARTAMENTO.

6. Administrar y controlar los fondos y cuentas del proyecto, a través de un instrumento fiduciario contratado exclusivamente para tal fin. Las condiciones y estipulaciones del contrato del instrumento de administración serán aprobadas por el Comité Coordinador y de Seguimiento.

7. Realizar todas las gestiones necesarias para la realización de los pagos de los contratos derivados del contrato interadministrativo.

8. Actualizar periódicamente los estudios de costos del proyecto para prever los flujos de fondos esperados del proyecto.

9. Controlar permanentemente el presupuesto de costos, gastos e inversiones.

10. Administrar los rendimientos financieros generados por los recursos transferidos al patrimonio autónomo denominado “CIUDADELA UNIVERSITARIA DEL ATLÁNTICO” (también referido como “FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO – CI202501643”).” **en el marco de este contrato, los cuales se considerarán para todos los efectos legales ingresos del Patrimonio Autónomo**, garantizando que estos se reinviertan y se destinen exclusivamente a cubrir actividades enmarcadas en el proyecto, conforme a las decisiones adoptadas por el Comité Coordinador y de Seguimiento.

Los párrafos primero y segundo de la Cláusula segunda expresan:

PARÁGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta que en el presente Contrato se han establecido valores indeterminados, pero determinables con topes máximos de acuerdo a las autorizaciones de vigencias futuras, las partes deberán suscribir Anexo Financiero dentro del mes siguiente al inicio de la ejecución del Contrato, en el cual se determinen los giros a realizar para todas las vigencias, el cual hará parte integral del Contrato y constituye una orden de giro irrevocable a favor del mecanismo fiduciario constituido; proyectado en función de cubrir las obligaciones de la Gerencia, ejecución de la obra y servicio a la deuda, atendiendo las proyecciones del modelo financiero elaborado por la Secretaría de Hacienda anexo al presente documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez se determine el mecanismo fiduciario se incluirá dentro del Comité Fiduciario al Secretario Ejecutivo de la junta Especial Ciudadela Universitaria del departamento del Atlántico o su delegado.”

4.4.4 Obligaciones del Departamento

Las obligaciones del Departamento son principalmente las siguientes:

1. Realizar las gestiones presupuestales necesarias para realizar las transferencias dispuestas en la cláusula de forma de pago, en especial, expedir anualmente los respectivos certificados de disponibilidad presupuestales, registros presupuestales e incorporar los respectivos giros en el Plan Anual Mensualizado de Caja.

2. En caso de que los recaudos provenientes de la Estampilla Prociudadela (o las rentas que los sustituyan), sean inferiores a las proyecciones efectuadas; dentro de los treinta (30) días hábiles

siguientes a la fecha en que se verifique dicha insuficiencia, **el Departamento sustituirá los recursos faltantes con cargo a los Ingresos Corrientes de Libre Destinación- ICLD.**

3. Realizar los trámites administrativos y presupuestales que correspondan para garantizar la disponibilidad presupuestal que sustente los compromisos que se adquieran en la contratación de obras, bienes y servicios, derivados del contrato, en caso de que los actos administrativos que autorizan la ejecución de los recursos que amparan el presente convenio pierdan su fuerza ejecutoria.

4. Designar un supervisor que realice el seguimiento y coordine las actividades del presente contrato y las demás que surjan con ocasión a este;

5. Suministrar la información que se requiera para la ejecución del contrato;

6. Asistir a la reuniones del Comité Coordinador.

7. Autorizar el pago a Puerta de Oro y a los contratistas derivados, con cargo a los recursos disponibles en el instrumento fiduciario que administra los recursos del proyecto, previa presentación del informe de fiducia donde se discriminen los valores ejecutados por cada concepto.

4.4.5 Recursos dados en administración

De las Cláusulas del Contrato que regulan los recursos, se destacan las siguientes:

- Cláusula Cuarta:

Cláusula Cuarta en lo que respecta a compromiso de vigencias futuras expresa:

*COMPROMISO DE VIGENCIAS FUTURAS: En virtud de la autorización otorgada mediante la Ordenanza No. 645 de 2025 para comprometer vigencias futuras excepcionales, con el contrato se comprometen hasta la suma de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$165.380.000.000)**. No obstante, el valor del contrato se limita a la remuneración por los servicios de gerencia integral, toda vez que los recursos distintos al valor de la gerencia correspondientes a las vigencias futuras autorizadas, se destinarán exclusivamente a la administración de actividades inherentes al objeto contractual, de conformidad con las condiciones técnicas exigidas y definidas en el alcance del contrato.*

PARÁGRAFO PRIMERO: La liquidación de estampillas, impuestos, tasas y contribuciones, se realizarán con base al valor estimado del servicio de gerencia integral, dado que la liquidación estampillas, impuestos tasas y contribuciones correspondiente a los servicios de gestión financiera, estudios, diseños, gestión predial, construcción, interventoría, mantenimiento, gestión social y demás actividades inherentes al alcance del objeto del contrato, se causarán con la celebración de cada uno de los contratos derivados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor del contrato interadministrativo comprende los costos directos e indirectos para la ejecución de las obras, los servicios de gestión financiera, estudios, diseños, gestión predial, construcción, interventoría, mantenimiento, gestión social y demás actividades

requeridas, contempladas en el alcance del objeto del contrato, acorde con las especificaciones técnicas exigidas, así como la remuneración del servicio de gerencia integral del proyecto.

- Cláusula sexta:

CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE REALIZAR LOS PAGOS DE LA GERENCIA Y GIROS DE LOS RECURSOS DADOS EN ADMINISTRACIÓN: Tal como se señaló en precedencia, el valor de esta contratación no está determinado, pero es determinable, dado que dependerá de la efectiva prestación de los servicios de gerencia integral por parte del contratista. Los pagos se realizarán de manera mensual, según los servicios efectivamente ejecutados y documentados, y previa aprobación de los mismos por parte del supervisor del contrato. **El pago correspondiente al componente de gerencia del proyecto, que representa hasta el 3.2% del total de los recursos transferidos, se realizará dentro de los diez (10) primeros días de cada mes vencido, sin superar las cuantías máximas anuales y mensuales establecidas en la siguiente tabla:**

AÑO	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
2025	Hasta \$ 106,790,000.00	Hasta \$640,740,000.00
2026	Hasta 110,814,250.00	Hasta \$ 1,329,771,000.00
2027	Hasta 119,336,750.00	Hasta \$1,432,041,000.00
2028	Hasta 19,330,250.00	Hasta \$231,963,000.00
2029	Hasta 20,296,750.00	Hasta \$243,561,000.00
2030	Hasta 21,311,750.00	Hasta \$255,741,000.00
2031	Hasta 22,377,250.00	Hasta \$268,527,000.00
2032	Hasta 23,496,000.00	Hasta \$281,952,000.00
2033	Hasta 24,670,750.00	Hasta \$296,049,000.00
2034	Hasta 25,984,583.33	Hasta \$311,815,000.00

Cada pago mensual estará condicionado a la presentación de la factura correspondiente y a la aprobación del informe de avance por parte del supervisor del contrato. Las estampillas departamentales serán descontadas proporcionalmente de cada factura, de conformidad con el artículo 146 del Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico. **GIRO DE LOS RECURSOS DADOS EN ADMINISTRACIÓN:** El Departamento del Atlántico girará los valores mensuales que correspondan según la vigencia respectiva, en las cuantías indicadas en la Ordenanza No. 645 de 2025, así: A. Para la vigencia 2025, hasta por la suma anual de CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/L (\$5.489.260.000), con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 202500886 del 05 de marzo de 2025, expedido por la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico, girados en tres (3) cuotas iguales a partir del 30 de octubre de 2025, atendiendo los valores necesarios para el inicio de ejecución del proyecto. B. Para la vigencia 2026, hasta por la suma anual de SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS M/L (\$7.370.229.000), dividida en doce (12) cuotas iguales, de acuerdo con lo establecido en el Anexo Financiero aprobado en sesión extraordinaria del Comité Coordinador y de Seguimiento No. 11 de fecha 27 de agosto de 2025, y validado previamente por la Secretaría de Hacienda del

Departamento del Atlántico. C. Para la vigencia 2027, hasta por la suma anual de TRECE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS M/L (\$13.317.959.000), dividida en doce (12) cuotas iguales, conforme al Anexo Financiero aprobado en sesión extraordinaria del Comité Coordinador y de Seguimiento No. 11 de fecha 27 de agosto de 2025, y validado previamente por la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico. D. Para la vigencia 2028, hasta por la suma anual de DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y SIETE MIL PESOS M/L (\$17.568.037.000), dividida en doce (12) cuotas iguales, de acuerdo con el Anexo Financiero aprobado y la validación previa de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico. E. Para la vigencia 2029, hasta por la suma anual de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS M/L (\$18.656.439.000), dividida en doce (12) cuotas iguales, de acuerdo con el Anexo Financiero aprobado y la validación previa de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico. F. Para la vigencia 2030, hasta por la suma anual de DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS M/L (\$19.344.259.000), dividida en doce (12) cuotas iguales, de acuerdo con el Anexo Financiero aprobado y la validación previa de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico. G. Para la vigencia 2031, hasta por la suma anual de VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/L (\$21.831.473.000), dividida en doce (12) cuotas iguales, de acuerdo con el Anexo Financiero aprobado y la validación previa de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico. H. Para la vigencia 2032, hasta por la suma anual de VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/L (\$22.468.048.000), dividida en doce (12) cuotas iguales, de acuerdo con el Anexo Financiero aprobado y la validación previa de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico. I. Para la vigencia 2033, hasta por la suma anual de VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS M/L (\$25.753.951.000), dividida en doce (12) cuotas iguales, de acuerdo con el Anexo Financiero aprobado y la validación previa de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico. J. Para la vigencia 2034, hasta por la suma anual de OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/L (\$8.288.185.000), dividida en doce (12) cuotas iguales, de acuerdo con el Anexo Financiero aprobado y la validación previa de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico. PARÁGRAFO: Con el fin de garantizar la trazabilidad documental, contable y presupuestal de los pagos y desembolsos derivados del contrato, se precisa que el pago por concepto de la prestación de servicios de gerencia o cuota de gerencia serán facturados mensual y directamente por el contratista al Departamento del Atlántico, y serán tramitados para pago a través del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO – CI202501643, previa presentación de informe de actividades que documente los servicios efectivamente prestados y aval del supervisor del contrato. El pago de dichos honorarios será realizado por el Fideicomiso al contratista en forma neta, y los descuentos respectivos serán liquidados por el Departamento del Atlántico en su condición de contratante. Por su parte, los desembolsos correspondientes a los recursos entregados en administración para la ejecución del proyecto serán solicitados mediante cuenta de cobro presentada por Puerta de Oro S.A.S. en su condición de gerente integral de proyectos de forma periódica ante el Departamento del Atlántico, junto con los documentos de

soporte que este exija para su trámite, de acuerdo con sus procedimientos contables y presupuestales internos. En todo caso, los valores correspondientes a pago por la prestación de servicios de gerencia o cuota de gerencia no serán incluidos en las cuentas de cobro asociadas al giro de los recursos a administrar. Ambos conceptos, tanto los recursos correspondientes al pago por los servicios de gerencia como aquellos dados en administración, serán girados al Patrimonio Autónomo denominado “FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO – CI202501643”, administrado por Alianza Fiduciaria S.A., a la Cuenta de Ahorros No.270909062 del Banco de Occidente.

- Cláusula Vigésima segunda

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Los compromisos de pago establecidos por EL DEPARTAMENTO **en el presente contrato serán cancelados con cargo la autorización para comprometer vigencias futuras impartida por la Asamblea Departamental mediante la Ordenanza No. 645 de 2025. Los recursos correspondientes a la vigencia 2025, se imputarán al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 202500886 del 05 de marzo de 2025, expedido por la Secretaría de Hacienda del Departamento del Atlántico**

4.4.6 Comité Coordinador y de Seguimiento

De las obligaciones de este Comité se resaltan las siguientes:

- **Aprobar el mecanismo fiduciario**, seleccionado para la administración y pago del proyecto
- Aprobar las condiciones financieras del crédito, de conformidad con las condiciones más favorables del mismo para la ejecución del proyecto.
- **Aprobar las condiciones y estipulaciones del contrato del instrumento de administración.**

4.4.7 Gerente del Proyecto- Sociedad Puerta de Oro

4.4.7.1 *Tipo de Sociedad y naturaleza*

PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S., en adelante la Sociedad, es una sociedad constituida por escritura pública No. 2.291 del 23 de octubre de 2008, otorgada en la Notaria 3ª de Barranquilla, es una sociedad por acciones simplificada, **de economía mixta⁶, sometida al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.**

4.4.7.2 *Objeto social*

⁶ La sociedad cuenta con 94,01% de capital público.

De su objeto social se resaltan las siguientes actividades:

- Promoción, preparación, diseño, evaluación, estructuración, gerencia, consolidación, administración, interventoría, consultorías, prestación de servicios de apoyo a la gestión, financiación y/o ejecución de proyectos de entidades públicas y privadas, participando activamente en cualquiera de las etapas del ciclo de desarrollo de los mismos;
- Prestación de servicios de asesoría y asistencia integral en materias relacionadas con proyectos de desarrollo, tecnología, seguridad, gerencia pública y gobernabilidad;
- La sociedad podrá actuar como administrador de activos públicos y/o privados realizando sobre ellos todas las facultades que le sean delegadas y cualquier tipo de acto administrativo sobre esos bienes.
- Realizar procesos de gestión social para proyectos de renovación urbana y de vivienda social;
- Participar directamente o indirectamente a través de formas asociativa o vehículos fiduciarios, como operador o gestor urbano en los proyectos estratégicos de renovación urbana, desde la estructuración, hasta la gerencia inmobiliaria, ejecución de las obras y/o gestión predial o social;
- En general, todas las operaciones lícitas, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar de la sociedad.

4.4.7.3 Representante Legal

La Representación Legal de la Sociedad es ejercida por un (1) funcionario llamado Director Ejecutivo y por un (1) Suplente del Director Ejecutivo.

Para actos o contratos que excedan cuatrocientos (400) salarios mínimos legales vigentes, necesita la aprobación de la Junta Directiva. **Tal aprobación no será requerida cuando la contratación se suscriba con una entidad de derecho público.**

4.4.8 Análisis

Conforme a lo autorizado en la Ordenanza 645 de 2025, el Departamento del Atlántico celebró contrato con la Sociedad para que esta sea la Gerente Integral del Proyecto. En la medida en que la Sociedad es una sociedad de economía mixta y su contratante es el Departamento del Atlántico, este es un contrato interadministrativo que se rige por la Ley 80 de 1993 y el cual puede ser celebrado por la Sociedad sin necesidad de requerir autorización de su junta directiva.

La Sociedad como Gerente Integral del Proyecto asume distintas obligaciones, todas acordes con su objeto social. Entre las múltiples obligaciones que asume están las obligaciones financieras, de las cuales se resaltan la: (i) estructuración y gestión del crédito, lo que a su vez incluye el celebrar los contratos de crédito público y el pago de esas obligaciones o la estructuración de un esquema de financiación alterno y la gestión y consecución de un mecanismo para la administración y pago de las obligaciones que se derivan del contrato interadministrativo y (ii)

Administrar y controlar los fondos y cuentas del Proyecto por medio de una fiducia, contratado exclusivamente para tal fin.

Para asumir créditos que superen los 400 SMMLV, la Sociedad requerirá de autorización de su Junta Directiva, según lo pactado en los estatutos sociales, y para acudir a créditos públicos requiere de autorización de su Junta Directiva, y de otras autorizaciones, las cuales han sido otorgadas así:

- a. Por medio de comunicación de fecha 17 de septiembre de 2025, la Secretaria de Hacienda Distrital expresó: “Con fundamento en las anteriores consideraciones y una vez evaluadas las condiciones financieras de las operaciones de crédito público y su finalidad la Secretaria de Hacienda Distrital considera que es procedente impartir CONCEPTO FAVORABLE para que se desarrollen las operaciones de crédito público analizadas, así como las garantías que llegaren a exigirse conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la Resolución 0090 de 2020 del CODFIS y el artículo 84 del Acuerdo Distrital 012 de 2019”
- b. Acta del 17 de septiembre de 2025 del CONSEJO DISTRITAL DE POLITICA FISCAL DE BARRANQUILLA CODFIS, donde se expresó: “luego de haber verificado la coherencia financiera de las operaciones proyectadas, su ajuste al marco regulatorio presupuestal distrital y el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 84 del Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital, el Consejo Distrital de Política Fiscal imparte la autorización fiscal y financiera para la realización de operaciones de crédito público por parte de la Sociedad Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S en desarrollo del Contrato Interadministrativo de Gerencia Integral de Proyectos No. 202501643”
- c. Acta de la Junta Directiva de la Sociedad No. 117 de fecha 26 de octubre de 2025, donde se otorgaron las siguientes autorizaciones:

- La Junta Directiva, con fundamento en las facultades estatutarias y legales, después de deliberar sobre la conveniencia de las operaciones de crédito sometidas a su consideración y verificar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables impartió su aprobación para que el Director Ejecutivo celebre las operaciones de crédito, en cualquiera de las modalidades proyectadas para financiar el Proyecto, otorgue las garantías y suscriba los documentos necesarios para perfeccionar y ejecutar las operaciones.
- La operación de crédito presentada y aprobada fue la siguiente:

Monto: Hasta COP \$87.449.284.753.

Plazo: Hasta 8 años.

Periodo de gracia: Hasta 2 años.

Tasa de referencia: IBR.

Spread: a convenir.

Garantía: Pignoración de las transferencias comprometidas en el contrato.

Cobertura: DSCR 120%.

- Se aprobó que el Director Ejecutivo de la Sociedad ceda los derechos económicos de Puerta de Oro derivados del Contrato Interadministrativo No. 202501643, en favor del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO -CI 202501643.

De la forma como está redactado el Contrato Interadministrativo se desprende que hay obligaciones que la Sociedad desarrolla de forma directa y otras que puede subcontratar, tales como son las obras y la interventoría.

Por ejercer la Gerencia la Sociedad tiene derecho a recibir unos honorarios que han sido estimados en el 3,2% del total de los recursos que sean transferidos y para su pago la Sociedad deberá emitir las respectivas facturas. A esos pagos se les descontará las estampillas departamentales aplicables.

Respecto de los recursos entregados en administración, la Sociedad debe emitir cuentas de cobro y estas son pagadas por el Fideicomiso con los recursos transferidos por el Departamento.

Conforme al Contrato Interadministrativo, son recursos del Fideicomiso los siguientes:

- (i) Los recursos a ser administrados.
- (ii) Los recursos por el pago de los servicios de gerencia.
- (iii) Los valores que se generen como consecuencia de la imposición y aplicación de cualquier apremio o cláusula penal se incorporarán al mecanismo fiduciario contratado y su destinación será definida por el Comité Coordinador y de Seguimiento.
- (iv) Los rendimientos financieros generados por los recursos transferidos al patrimonio autónomo.

Los recursos administrados, provienen de las sumas aprobadas anualmente por la Ordenanza 645 para vigencias futuras excepcionales, divididas en 12 cuotas, y cuya fuente es la Estampilla Pro Ciudadela Universitaria, menos los honorarios de la Sociedad. Sin embargo, es importante tener en cuenta que la mencionada Ordenanza autorizó un monto máximo de \$200.166.000.000, pero en el Contrato Interadministrativo solo se comprometieron \$165.380.000.000, pues luego de hacerse un análisis del Proyecto se encontró que éste sería su valor total aproximado.

Los recursos a ser administrados así como los correspondientes por los servicios de gerencia llegaran al Fideicomiso, por: (i) Por el cumplimiento que el Departamento haga de las obligaciones que adquiridas en el Contrato Interadministrativo relacionadas con los trámites administrativos y gestiones presupuestales, (ii) el recaudo que efectivamente se tenga de la estampilla, (iii) la sustitución de la fuente con cargo a los Ingresos Corrientes de Libre Destinación- ICLD en caso de insuficiencia de recurso, (iv) el cumplimiento de los requisitos

incluidos en el Contrato Interadministrativo para el giro de los recursos y (v) que los actos administrativos que avalan las operaciones no sean declarados nulos.

4.5 Contrato de Fiducia

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGOS Y PAGOS FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO CI-202501643

En ejecución del Contrato Interadministrativo suscrito entre la Sociedad y el Departamento, la Sociedad, el 30 de julio de 2025, suscribió contrato de fiducia con Alianza Fiduciaria S.A⁷, del cual se resaltan los siguientes aspectos:

- **Fideicomitente**

Es la Sociedad

- **Beneficiario:**

Es la Sociedad sin perjuicio de los Acreedores Garantizados.

- **Acreedor Garantizado:**

Es definido en el contrato así:

*ACREEDORES GARANTIZADOS: Se denominarán así a las entidades financieras o a las personas jurídicas que se vinculen al FIDEICOMISO como tal, **con las cuales EL FIDEICOMITENTE y/o EL FIDEICOMISO, celebre una operación de financiación** cuya fuente de pago sea constituida en virtud del presente contrato, en virtud de lo establecido más adelante. Dichos ACREEDORES GARANTIZADOS, previo a su vinculación deberán, mediante comunicación escrita, manifestar su aceptación a todos y cada uno de los términos del presente contrato. (el resaltado es nuestro)*

- **Derechos económicos**

El Contrato los define así:

*DERECHOS ECONOMICOS: Son la totalidad de los derechos de contenido patrimonial a los cuales tiene EL FIDEICOMITENTE derivadas del contrato referido en la definición décima anterior. Dichos DERECHOS ECONOMICOS serán cedidos por EL FIDEICOMITENTE al FIDEICOMISO que por este acto se constituye, y **la mencionada cesión se entenderá perfecta una vez el DEPARTAMENTO DEL***

⁷ La contratación de Alianza Fiduciaria fue aprobada por el Comité Coordinador y de Seguimiento el 24 de junio de 2025.

ATLANTICO imparta su aprobación a la referida cesión por escrito y la misma sea remitida a ALIANZA. (el resaltado es nuestro)

- **Cuentas de cobro⁸**

CUENTAS DE COBRO: Son aquellas en virtud de las cuales EL FIDEICOMITENTE efectúa el cobro de los derechos económicos derivados del Contrato Interadministrativo 202501643 celebrado entre EL FIDEICOMITENTE y el Departamento del Atlántico el día 5 de mayo de 2025. Dichos derechos económicos a favor del FIDEICOMITENTE, serán cedidos y transferidos a ALIANZA, en su condición de vocera del patrimonio autónomo que se constituye en virtud del presente contrato, de conformidad de lo establecido en las cláusulas siguientes.

- **Naturaleza del Contrato:**

Es un contrato de fiducia mercantil de administración, fuente de pagos y pagos.

En esta cláusula se expresa que:

*“por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se **destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL FIDEICOMITENTE para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.** Teniendo en cuenta lo anterior, los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de ALIANZA y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, **las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTONOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMITENTE;** así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo”.*

- **Objeto del Contrato**

Del objeto del contrato se resaltan los siguientes aspectos:

⁸ En el Contrato de Fiducia no se definen las facturas por conceptos de servicios a favor de la Sociedad y tampoco se regula la recepción de estos recursos.

- a. Que sean transferidos a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO por parte DEL FIDEICOMITENTE a título de fiducia mercantil, **los DERECHOS ECONOMICOS, de la forma que se establece más adelante.**
- b. Que ALIANZA reciba del PAGADOR con destino al FIDEICOMISO los recursos correspondientes a los **DERECHOS ECONOMICOS** contenidos **en cada una de las CUENTAS DE COBRO** derivadas del Contrato Interadministrativo de Gerencia Integral de Proyectos celebrado entre EL PAGADOR y EL FIDEICOMITENTE.
- c. Que la FIDUCIARIA administre los recursos que ingresen al FIDEICOMISO y los invierta temporal en los fondos de inversión colectiva administrados por ALIANZA.
- d. Que efectué mensualmente, el pago del servicio de la deuda a favor de los ACREEDORES GARANTIZADOS, de acuerdo con el CUADRO CRONOLÓGICO DE PAGOS, con los recursos existentes en el FIDEICOMISO y hasta concurrencia de los mismos.
- e. Que efectúe por cuenta de EL FIDEICOMITENTE y a favor del DESTINATARIO DE GIROS, los giros que ordene EL FIDEICOMITENTE, previo descuento de la comisión fiduciaria, y de los costos y gastos de administración del FIDEICOMISO.

En la cláusula al regular el objeto, se incluye el siguiente párrafo:

PARÁGRAFO PRIMERO: La celebración del presente contrato no releva al FIDEICOMITENTE de su responsabilidad directa y personal de pagar a los ACREEDORES GARANTIZADOS las obligaciones adquiridas a su cargo y cuya fuente de pago las constituyen los recursos fideicomitidos, cuando no existan recursos suficientes en el FIDEICOMISO.

En todo caso, queda entendido que no se podrán vincular al FIDEICOMISO ACREEDORES GARANTIZADOS, hasta tanto no hayan sido transferidos real y efectivamente al FIDEICOMISO los DERECHOS ECONOMICOS.

*Queda entendido también que en desarrollo de lo establecido en el numeral tercero anterior, ALIANZA únicamente será responsable por la recepción de los recursos provenientes del pago de las CUENTAS DE COBRO que efectúe el PAGADOR, **siendo única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE efectuar el cobro de dichas CUENTAS DE COBRO y adelantar todos trámites necesarios para el efectivo pago de las mismas por parte del PAGADOR.*** (El resaltado es nuestro)

- **Bienes que conforman el Fideicomiso**

Conforme a la Cláusula Sexta del contrato, el Fideicomiso se conforma por los siguientes recursos:

- a. La suma de \$1.020.000 pagada por la Sociedad para constituir el Fideicomiso.
- b. La cesión que el Fideicomitente hará de los Derechos Económicos.
- c. Los rendimientos que generen los recursos fideicomitidos.
- d. Los recursos que provengan de los créditos que celebre el Fideicomiso.
- e. Los bienes que a futuro transfiera el Fideicomitente y sus rendimientos.

En esta cláusula se expresa:

*Consecuencia de lo anterior, al FIDEICOMISO ingresarán **los recursos provenientes del pago de las CUENTAS DE COBRO** que efectúe el pagador a favor de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO. Adicionalmente formarán parte de este FIDEICOMISO y de la fuente de pago constituida en virtud del presente contrato, los rendimientos que llegaren a generar dichos recursos. (El resaltado es nuestro)*

- **Obligaciones del Fideicomitente**

De las obligaciones que asume el Fideicomitente se resaltan las siguientes:

- a. Transferir al FIDEICOMISO los recursos monetarios para la constitución del FIDEICOMISO.
- b. Transferir mediante cesión al patrimonio autónomo, a título de fiducia mercantil, los DERECHOS ECONOMICOS de los cuales es titular (y por ende los recursos que los representan), en virtud del Contrato Interadministrativo de Gerencia Integral de Proyectos No.202501643 celebrado entre EL PAGADOR y EL FIDEICOMITENTE. La mencionada cesión solo se entenderá efectuada una vez EL FIDEICOMITENTE allegue a la FIDUCIARIA el documento en el cual conste que el DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO acepta dicha cesión y en consecuencia conoce y acepta que los valores contenidos en **cada una de las CUENTAS DE COBRO serán pagados en la cuenta bancaria que ALIANZA haya dispuesto para tal fin.**
- c. Entregar mensualmente una certificación suscrita por el revisor fiscal y el representante legal del FIDEICOMITENTE, durante los cinco (5) primeros días de cada mes, en la cual se relacionen las **CUENTAS DE COBRO presentadas al PAGADOR, del mes inmediatamente anterior.**
- d. EL FIDEICOMITENTE deberá aportar los documentos que soporten las operaciones realizadas con los ACREEDORES GARANTIZADOS, en los cuales se determine de manera clara y expresa el valor de dichas obligaciones.
- e. Cubrir las insuficiencias de fondos del patrimonio autónomo para la normal atención del pago de las cuotas del servicio de la deuda, de conformidad con el CUADRO CRONOLOGICO DE PAGOS, aportando los recursos adicionales que sean requeridos por ALIANZA dentro del día hábil siguiente a su requerimiento y en todo caso, antes de la fecha prevista para la realización del pago.
- f. En caso de determinarse en algún momento que la fuente de pago aportada es insuficiente, EL FIDEICOMITENTE se obliga a adicionar la fuente de pago hasta que la misma sea suficiente para atender la obligación a favor de EL ACREEDOR GARANTIZADO a criterio de ALIANZA. Para el efecto, se considera que la fuente de pago es suficiente cuando el fondo de reserva asciende a una suma con la cual se pueda atender el pago del servicio de la deuda a favor del ACREEDOR GARANTIZADO por el mes en curso.
- g. Informar a ALIANZA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar los pagos a favor del ACREEDOR GARANTIZADO, de conformidad con el CUADRO CRONOLOGICO DE PAGOS.
- h. Mantener el FONDO DE RESERVA, en los montos que se establecen en el presente contrato.
- i. Entregar a ALIANZA, en la fecha de firma del presente CONTRATO, copia de las condiciones económicas en las cuales se acordó la prestación de los servicios por parte del FIDEICOMITENTE al DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, en virtud del contrato del cual se derivan los DERECHOS

ECONOMICOS fideicomitidos, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones a dichas condiciones.

j. Impartir instrucciones a ALIANZA sobre los contratos de empréstitos que, actuando como vocera del Patrimonio Autónomo, deba celebrar se requieran para obtener la financiación necesaria para la ejecución de las actividades y obras a cancelarse con los recursos del FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO - CI202501643.

k. EL FIDEICOMITENTE no constituirá ningún tipo de gravamen sobre sus derechos fiduciarios y/o derechos de beneficio en el fideicomiso mientras existan obligaciones pendientes de pago a favor de los ACREEDORES GARANTIZADOS.

- **Obligaciones de la Fiduciaria**

De las obligaciones de la Fiduciaria, se resaltan las siguientes:

- a.** Recibir de EL FIDEICOMITENTE las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil, así como los recursos derivados de los DERECHOS ECONÓMICOS cedidos a favor del Patrimonio Autónomo, igualmente a título de fiducia mercantil.
- b.** Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE para tales efectos.
- c.** Realizar los giros netos a terceros que le indique EL FIDEICOMITENTE, bien sea que correspondan al pago de obligaciones propias del fideicomitente o de obligaciones adquiridas por el Patrimonio Autónomo que se constituye en virtud del presente contrato.
- d.** **Celebrar, de acuerdo con las instrucciones que se impartan, las operaciones de crédito que le sean solicitadas por EL FIDEICOMITENTE con cargo a los bienes y recursos fideicomitidos.**

- **Procedimiento para el pago del servicio de la deuda a favor de los acreedores garantizados**

El pago del servicio de la deuda a favor de ACREEDORES GARANTIZADOS se efectuará de acuerdo con el CUADRO CRONOLÓGICO DE PAGOS, el cual deberá ser entregado por EL FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA, previamente aprobado por LOS ACREEDORES GARANTIZADOS, junto con las demás condiciones del contrato celebrado. El CUADRO CRONOLÓGICO DE PAGOS no podrá ser modificado unilateralmente por EL FIDEICOMITENTE, y solo podrá modificarse previa aprobación y autorización escrita de LOS ACREEDORES GARANTIZADOS.

PARAGRAFO PRIMERO: Si los recursos existentes en el fideicomiso resultaren insuficientes para pagar el servicio de la deuda de los ACREEDORES GARANTIZADOS, ALIANZA girará los recursos a favor de LOS ACREEDORES GARANTIZADOS a prorrata de su participación, tomando como base el valor inicial de la obligación, y dará aviso al FIDEICOMITENTE para que pague directamente los montos pendientes informados por los ACREEDORES GARANTIZADOS.

EL FIDEICOMITENTE podrá aportar recursos para atención de la deuda o pagar la obligación o saldo pendiente directamente al ACREEDOR GARANTIZADO.

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna, por los perjuicios derivados de órdenes de giro erróneas impartidas por EL FIDEICOMITENTE.

PARAGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA se abstendrá de efectuar giros a terceros que no cumplan con los presupuestos establecidos en la presente cláusula no realizará giros sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un giro, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse con la anticipación requerida teniendo en cuenta el periodo de canje bancario, para que la FIDUCIARIA pueda realizar el pago respectivo.

- **Garantía Mobiliaria**

En la Cláusula Vigésima Novena del Contrato de Fiducia, se indica:

Dado que el presente contrato tiene finalidad de garantía, las Partes acuerdan que los ACREEDORES GARANTIZADOS efectuarán el registro del presente Contrato ante el registro centralizado para garantías mobiliarias contemplado en el artículo 38 de la Ley 1676 de 2013 y en el Decreto 400 de 2014, o aquellas normas que las modifiquen o sustituyan (el "Registro Nacional de Garantías Mobiliarias"). Sin perjuicio de lo anterior, los ACREEDORES GARANTIZADOS podrán exigir a los Fideicomitentes, quienes no podrán oponerse, que suscriban, firmen o entreguen cualquier documento o instrumento adicional y adelante cualquier medida subsiguiente o tome cualquier acción que se considere necesaria o adecuada, o que razonablemente sea solicitada por los ACREEDORES GARANTIZADOS con el fin de diligenciar e inscribir de forma eficaz los formularios de registro correspondientes en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias.

4.5.1 Análisis

Teniendo en cuenta lo pactado en el Contrato Interadministrativo, la Sociedad procedió a celebrar contrato de fiducia mercantil con la Alianza Fiduciaria, el cual es un contrato de administración, fuente de pagos y pagos.

Este Contrato tiene como principales funciones: (i) Recibir los recursos definidos en el mismo, (ii) Hacer los pagos que ordene el Fideicomitente y (iii) celebrar las operaciones de crédito que instruya el Fideicomitente.

Conforme al clausulado del Contrato de fiducia, el fideicomiso estará conformado por la suma requerida para su constitución, los Derechos Económicos del Fideicomitente, los recursos que provengan de los créditos, los rendimientos y los demás bienes que luego el Fideicomitente transfiera. Sin que de forma expresa se haga referencia a los recursos derivados de la remuneración de los servicios que presta la sociedad (facturas) y los que provengan de las multas contractuales.

Para la recepción de los recursos derivados de los Derechos Económicos, el Contrato de Fiducia indica que el Fideicomitente con la suscripción del contrato de fiducia está haciendo la respectiva cesión pero que esta se perfeccionará cuando el Departamento del Atlántico apruebe la cesión y esta sea remitida a la fiduciaria.

En cumplimiento de lo acordado en la fiducia para la cesión y conforme a lo exigido en el Código Civil para la cesión de derechos, la Sociedad por medio de comunicación de fecha 6 de noviembre de 2025 solicitó autorización al Departamento del Atlántico para la respectiva cesión, la cual fue resuelta favorablemente el 12 de noviembre de 2025, así:

“El Departamento del Atlántico acepta de manera univoca y en su totalidad la cesión de los derechos económicos de los cuales es titular Puerta de Oro Empresa de Desarrollo del Caribe S.A.S, en virtud del Contrato Interadministrativo de Gerencia Integral de Proyectos No. 202501643 al Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO CI- 202501643 cuya vocera es Alianza Fiduciaria.

*Como consecuencia de la cesión de los derechos económicos, el Departamento del Atlántico, conoce y acepta de manera univoca y en su totalidad, los valores contenidos **en cada una de las cuentas de cobro** como mecanismo contable derivado del contrato interadministrativo No. 202501643 que presente Puerta de Oro S.A.S, serán pagados en la cuenta bancaria que Alianza Fiduciaria dispondrá para tal fin” (El resaltado es nuestro)*

Dicha autorización fue notificada a la Fiduciaria, según lo exigido en el Contrato para el perfeccionamiento de la cesión de los Derechos de Crédito.

En la medida en que las cuentas de cobro se van generando durante toda la existencia del Contrato de Fiducia y son una fuente de recursos futura, la cesión de las mismas hace que el Fideicomiso sea el legitimado para cobrar esas cuentas de cobro y recibir los pagos de las mismas, sin embargo el Fideicomiso delega esa labor en la Sociedad⁹ y será su obligación hacer el recaudo en caso de mora.

Conforme a la información que ha sido suministrada por la Sociedad hoy el Fideicomiso, recibe tanto los recursos derivados de los Derechos Económicos cedidos (cuentas de cobro) como los provenientes de la remuneración de los servicios, y los respectivos rendimientos.

⁹ *Parágrafo primero, Cláusula Quinta, objeto: Queda entendido también que en desarrollo de lo establecido en el numeral tercero anterior, ALIANZA únicamente será responsable por la recepción de los recursos provenientes del pago de las CUENTAS DE COBRO que efectúe el PAGADOR, siendo única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE efectuar el cobro de dichas CUENTAS DE COBRO y adelantar todos trámites necesarios para el efectivo pago de las mismas por parte del PAGADOR.*

Para que el Contrato de Fiducia, esté acorde con el Contrato Interadministrativo, pero también con la realidad de recibir los recursos destinados al pago de las facturas, se recomienda que por medio de Otrosí, se señale de forma expresa que el Fideicomiso también está conformado por esos recursos, los cuales pueden ingresar ya sea porque la Sociedad instruye que el pago de las mismas se haga por cuenta de ésta al Fideicomiso o porque las facturas son endosadas al Fideicomiso. Si la Sociedad y la Fiduciaria acuerdan que no habrá endoso de las facturas, dichas facturas quedarán en cabeza de la Sociedad, y en caso de incumplimiento, es quien estará legitimada para ejecutarlas ante el Departamento.

El Contrato Interadministrativo también indica que deben ingresar al Fideicomiso, las sanciones que provengan de los incumplimientos de los contratos que celebre la Sociedad con terceros y que el Comité Coordinador y Seguimiento definirá la destinación de los mismos. Nuevamente para que el Contrato de Fiducia, este acorde con el Contrato Interadministrativo, y en la medida en que no se hace ninguna referencia a estos recursos, se recomienda que por medio de Otrosí, se incluyan como parte del Fideicomiso.

El objeto del Contrato de Fiducia, permite que el Fideicomiso sea fuente de pago tanto de créditos tomados por la Sociedad como los tomados por el Fideicomiso. Así las cosas, si la estructura que hoy se tiene pensada, que es que el Fideicomiso sea el único deudor, llegase a cambiar e incluir a la Sociedad como deudora, el Fideicomiso servirá también como fuente de pago y garantía de las obligaciones de la Sociedad.

En este punto es importante tener en cuenta, que por más que el Contrato de Fiducia indique que el Fideicomitente debe responder por los créditos que tome el Fideicomiso, la realidad jurídica es que, si la Sociedad no hace parte de los créditos como solidario, tomador o garante, ésta no asume responsabilidad respecto del crédito, y en el evento en el que haya incumplimiento por parte del Fideicomiso, el acreedor solo podrá perseguir los bienes del Fideicomiso y no los de la Sociedad. Esos clausulados del contrato buscan proteger la responsabilidad de la Fiduciaria y que ésta pueda exigir el cumplimiento de esas obligaciones, pero no cambian los efectos legales de suscribir el crédito exclusivamente con el Fideicomiso, quien será el único deudor, según la estructura planteada hasta el momento.

En cuanto a la garantía que se ofrece, según la estructura actual, el fideicomiso, es también un fideicomiso en garantía y por ende deberá ser registrado por los acreedores garantizados en el registro de garantías mobiliarias.

En la medida en que este patrimonio autónomo no es afecto a la realización de actividades empresariales, no le sería aplicable la Ley 1116 de 2006 y por ende en un caso de cesación de pagos o insolvencia del patrimonio autónomo, los acreedores garantizados del Fideicomiso, se regirán por las normas contractuales que regulan los pagos y de liquidación del patrimonio y no tendrán los beneficios del artículo 50 de la Ley 1676 de 2023, pues no hay reorganización donde hacer prevalecer sus garantías.

En caso de incumplimiento del fideicomiso los acreedores garantizados deberán ejecutar la garantía y se regirán las normas que regulan las garantías mobiliarias, esto último dado que el contrato no tiene un procedimiento especial de ejecución de garantía.

V. NORMATIVIDAD Y DOCUMENTACION ANALIZADA

Para efectos de este concepto aparte de las normas citadas, se ha tenido en cuenta la normatividad e información que se relaciona a continuación:

1. Ley 77 de 1981.
2. Ley 50 de 1989
3. Ley 71 de 1989
4. Decreto 369 de 1993
5. Ley 633 de 2000
6. Ley 863 de 2003
7. Decreto Ordenanza No. 487 de 2024.
8. Resolución No. 01 de 1987.
9. Resolución No. 01 de 2005.
10. Artículo 300 de la Constitución.
11. Ley 2200 de 2022
12. Ordenanza 000570 de 2022.
13. Ley 819 de 2003.
14. Ley 1483 de 2011.
15. Artículo 1226 y siguientes relacionados con la fiducia mercantil, del Código de Comercio.
16. Circular Básica Jurídica, Superintendencia Financiera de Colombia.
17. Ley 80 de 1993.
18. Ley 1676 de 2013
19. Decreto 1835 de 2015
20. Artículo 1959 a 1966 Código Civil
21. Acta No.003 del 6 de septiembre de 2024, Junta Especial Ciudadela Universitaria del Atlántico.
22. Ordenanza No. 645 de 2025.
23. Contrato interadministrativo No. 2025501643
24. Otrosí No.1 al Contrato interadministrativo No. 2025501643
25. Otrosí No. 2 Contrato interadministrativo No. 2025501643.
26. Comunicación del 17 de septiembre de 2025 por medio del cual la Secretaria de Hacienda da concepto favorable.
27. Acta No. 117 del 28 de octubre de 2025, donde se autorizan las operaciones de crédito y la cesión de derechos económicos.
28. Solicitud de autorización de cesión de derechos económicos de fecha 6 de noviembre de 2025.
29. Autorización de cesión de derechos económicos.
30. Remisión a la fiduciaria de la autorización de cesión hecha por el Departamento de fecha 18 de noviembre de 2025.
31. Acta de Comité Coordinador y de Seguimiento de fecha 24 de junio de 2025.

32. Acta de Comité Coordinador y de Seguimiento de fecha 29 de julio de 2025.
33. Acta de Comité Coordinador y de Seguimiento de fecha 5 de agosto de 2025.
34. Descripción del Proyecto.
35. Presentación del Proyecto.
36. Composición accionaria de la Sociedad.
37. Estatutos Sociales de la Sociedad.

De esta manera se da respuesta a la consulta, pero quedo atenta a cualquier inquietud o comentario que surja sobre el particular.

Cordialmente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Carolina Arenas Uribe', with a stylized flourish at the end.

Carolina Arenas Uribe